



Relatório de Avaliação da Execução do Plano Director Municipal de Albufeira

e de caracterização da evolução das condições económicas, sociais e ambientais

(Portaria n.º 290/2003 de 5 de Abril)

Março
2004



Relatório de Avaliação da Execução do Plano Director Municipal de Albufeira e de caracterização da evolução das condições económicas, sociais e ambientais.

ÍNDICE:

1. INTRODUÇÃO.....	4
2. ENQUADRAMENTO	6
3. NÍVEL DE EXECUÇÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE ALBUFEIRA	7
3.1. Plano Director Municipal de Albufeira	7
3.2. Ocupação do Solo	12
3.2.1. Uso Actual do solo e o PDM.....	13
3.3. Compromissos Urbanísticos	15
3.3.1. Unidades de Operativas de Planeamento e Gestão e Planos Municipais de Ordenamento do Território	15
3.3.1.1. Unidades e Operativas de Planeamento e Gestão	16
3.3.1.1.1. UOPG n.º 1 – Baleeira/Várzea da Orada (artigo 48.º do RPDM).....	16
3.3.1.1.2. UOPG n.º 2 – Sesmarias (artigo 49.º do RPDM)	17
3.3.1.1.3. UOPG n.º 3 – Guia (artigo 50.º do RPDM).....	17
3.3.1.1.4. UOPG n.º 4 – Albufeira Norte (artigo 51.º do RPDM)	18
3.3.1.1.5. UOPG n.º 5 – Balaia (artigo 52.º do RPDM)	19
3.3.1.2. Planos Municipais de Ordenamento do Território do Concelho de Albufeira	19
3.3.1.2.1. Planos Publicados em Vigor.....	19
3.3.1.2.2. Planos em Elaboração	20
3.3.1.2.3. Outros Planos de Pormenor	22
3.3.1.2.4. Outros Planos e Estudos, fora do âmbito do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro	22
3.3.2. Alvarás de Loteamento e obras de urbanização	24
3.3.2.1. Metodologia	24
3.3.2.2. Síntese Analítica:	25
3.3.2.2.1. Alvarás de Loteamento	25
3.3.2.2.2. Alvarás de Obras de Urbanização	27
3.3.2.2.3. Relação entre Alvarás de Loteamento e de Obras de Urbanização (1970-2002).....	28
3.3.2.2.4. Número Total de Alvarás Emitidos	29
3.3.2.2.5. Alvarás Caducados e Anulados	31
3.3.2.3. Distribuição Geográfica e Nivel de Execução dos Alvarás Emitidos	32
3.3.2.4. Considerações Finais.....	46
3.3.3. Licenciamentos.....	47
3.3.3.1. Número de Licenças Emitidas e Área de Construção Licenciada	47
3.3.3.2. Licenças Emitidas por Freguesia	49
3.3.3.3. Área de Construção Licenciada por Freguesia	50
3.3.3.4. Fogos	52
3.4. Reservas de Solo Urbano	55
3.4.1. Espaços Urbanos e Urbanizáveis.....	55
3.5. Níveis de Infra-estruturação	60
3.5.1. Abastecimento de Água.....	60
3.5.2. Saneamento Básico.....	61
3.5.3. Rede Eléctrica	63

3.6. Equipamentos	64
3.6.1. Equipamentos Colectivos e Infra-estruturas de Apoio.....	64
3.6.2. Golfe	69
3.7. Acessibilidades	71
3.7.1. Rede Rodoviária	71
3.7.2. Rede Ferroviária	74
3.8. Condicionantes	76
3.8.1. Carta de Condicionantes	76
3.8.1.1. Condicionantes Naturais	77
3.8.1.2. Rede Viária e Ferroviária	78
3.8.1.3. Rede de Águas.....	78
3.8.1.4. Rede de Esgotos.....	79
3.8.1.5. Rede Eléctrica	79
3.8.1.6. Património	79
3.8.2. Carta de Ordenamento.....	80
3.8.2.1. Recursos Naturais e Equilíbrio Ambiental	80
4. EVOLUÇÃO DOS INDICADORES DE CARACTERIZAÇÃO DO CONCELHO	81
4.1. Evolução Demográfica	81
4.1.1. Densidade Populacional.....	81
4.1.2. População Residente e Presente	82
4.1.3. Estrutura Etária da População.....	87
4.1.4. Emprego e Desemprego.....	92
4.1.5. Habilitações Literárias	96
4.2. Condições de Desenvolvimento Económico, Social e Cultural	98
4.2.1. Sector Primário	108
4.2.1.1. Agricultura	108
4.2.1.2. Pecuária	112
4.2.1.3. Pesca	113
4.2.2. Sector Secundário	117
4.2.2.1. Indústria Extractiva.....	118
4.2.2.2. Indústria Transformadora	119
4.2.2.3. Construção Civil	122
4.2.3. Sector Terciário	126
4.2.3.1. Turismo	126
4.2.3.2. Comércio	130
4.3. Indicadores Económico-Sociais	136
4.3.1. Poder de Compra	136
4.3.2. Educação.....	137
4.3.3. Saúde	138
4.3.4. Protecção e Segurança Social	139
4.3.5. Cultura	140
4.3.6. Desporto	149
5. AVALIAÇÃO DA QUALIDADE AMBIENTAL DO CONCELHO	150
5.1. Eficácia dos Sistemas de:	150
5.1.1. Abastecimento de Água.....	150
5.1.2. Saneamento Básico.....	151
5.1.3. Resíduos Sólidos Urbanos	153

5.2. Qualidade do Ar	154
5.3. Ruído	154
5.4. Qualidade da Água do Mar	155
6. DEFINIÇÃO DE NOVOS OBJECTIVOS DE DESENVOLVIMENTO PARA O MUNICÍPIO E DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE A ADOPTAR	158
<i>ÍNDICE DE TABELAS</i>	170
<i>ÍNDICE DE ILUSTRAÇÕES</i>	172
<i>BIBLIOGRAFIA</i>	175
<i>FICHA TÉCNICA</i>	179
<i>AGRADECIMENTOS</i>	181
<i>ANEXOS</i>	182

1. INTRODUÇÃO

A 29 de Abril de 2003, a Câmara Municipal de Albufeira deliberou, por unanimidade, iniciar a Revisão do Plano Director Municipal de Albufeira.

De acordo com o Artigo 27.º da Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e de Urbanismo /Lei n.º 48/98 de 11 de Agosto, “**os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares são obrigatoriamente revistos no prazo e condições legalmente previstos**”.

Segundo o Artigo 83.º do Decreto-lei 380/99 de 22 de Setembro, “**os planos municipais de ordenamento do território poderão ter um prazo de vigência previamente fixado, permanecendo, no entanto, eficazes até à entrada em vigor da respectiva revisão**”.

O **Plano Director Municipal de Albufeira**, aprovado em Assembleia Municipal a 28 de Outubro de 1994, foi ratificado pela *Resolução de Conselho de Ministros n.º 43/95, publicada na I série B do Diário da República em 4 de Maio de 1995*.

O n.º 1 do Artigo 3.º do Regulamento do **Plano Director Municipal de Albufeira**, prevê uma “**vigência máxima de 10 anos contados a partir da data da sua entrada em vigor**”. Este prazo termina a 4 de Maio de 2005.

A Portaria n.º 290/03, de 5 de Abril, estabelece no seu ponto 9.º que “*sempre que a revisão do Plano Director Municipal ocorra em momento anterior ao termo do prazo, de 10 anos, para revisão obrigatória, (...) a deliberação camarária (...) deve ser acompanhada por um relatório fundamentado de avaliação da execução do plano director municipal e de caracterização da evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais que determinaram a respectiva elaboração (...)*”

Este relatório abordará, de acordo com o previsto na referida Portaria, os seguintes temas:

- Nível de execução do plano
- Evolução dos indicadores de caracterização do concelho
- Avaliação da qualidade ambiental do concelho
- Definição de novos objectivos de desenvolvimento para o município

A Câmara Municipal de Albufeira justifica a necessidade de revisão do Plano, na sua deliberação de 29 de Abril de 2003, fundamentalmente, com os seguintes pontos:

- 1- Erros na demarcação da Reserva Ecológica Nacional e da Reserva Agrícola Nacional;
- 2- Desarticulações relacionadas com a localização de equipamentos e infra-estruturas;

- 3- Necessidade de aprofundamento de caracterização das realidades biofísicas, demográficas e sócio-económicas do concelho;
- 4- Necessidade de actualização do PDM, enquanto elemento caracterizador da estratégia municipal de desenvolvimento e instrumento base da gestão programada do território;
- 5- A Comissão de Coordenação Regional do Algarve e a Direcção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano reconheceram os argumentos apresentados pela Câmara Municipal de Albufeira como suficientes para justificar a revisão do PDM, em 19 de Julho de 2000, segundo ofício proveniente da Direcção Regional do Ambiente e Ordenamento do Território do Algarve de 16 de Janeiro de 2002;
- 6- Foi aprovada a constituição da comissão técnica de acompanhamento com as seguintes entidades: a) *CCR Algarve*; b) *DGOTDU*; c) *DRAOT Algarve*; d) *DGT*; e) *DRE Algarve*; f) *DRA Algarve*; g) *IPPA*; h) *IPA*; i) *IPS*;

O presente relatório pretende não só responder às exigências da referida portaria como também ser um documento de trabalho que permita identificar os principais problemas do concelho de Albufeira ao nível do planeamento e, conseqüentemente, permitir desenvolver soluções adequadas e eficazes.

2. ENQUADRAMENTO

O Plano Director Municipal de Albufeira constituiu à data, um importante avanço no ordenamento do território concelhio, contribuindo para definir, caracterizar e estruturar o crescimento urbano da cidade de Albufeira e das restantes freguesias e lugares, localizar zonas de expansão, determinar e regulamentar zonas de ocupação turística, determinar a localização dos principais equipamentos a construir, condicionar, tendo em vista a sua preservação e valorização, as intervenções nas *Zonas Antigas de Albufeira, Guia e Paderne*, demarcar *Unidades Operativas de Planeamento e Gestão* com objectivos de desenvolvimento específicos – construção do Porto de Abrigo e do Porto de Recreio, consolidação e diversificação funcional da malha urbana, implantação de zonas comerciais e industriais e o desenvolvimento turístico – contribuindo assim para um desenvolvimento mais integrado e sustentado do concelho.

Desde 1995 a evolução do território dentro do perímetro concelhio caracterizou-se por um notável crescimento urbano e demográfico, pela implementação de novos empreendimentos turísticos, pela criação de novas acessibilidades nacionais – nova Auto-Estrada de ligação a Lisboa –, pela construção do Porto de Abrigo e do Porto de Recreio de Albufeira, pela criação de duas novas freguesias, Ferreiras e Olhos de Água, pela inclusão de partes do concelho na Rede Natura 2000, pela consolidação das infra-estruturas de saneamento básico e de abastecimento de água da população, entre outras alterações significativas.

Albufeira é um concelho eminentemente turístico, vulnerável às oscilações sazonais dos fluxos próprios da actividade, embora com um impacto inferior ao registado noutros concelhos. As novas acessibilidades do concelho, com a implementação da Auto-Estrada Lisboa-Algarve e a conclusão da Via Longitudinal do Algarve, até Lagos, introduziram também uma nova realidade relativa aos movimentos “pendulares”, durante os fins-de-semana.

3. NÍVEL DE EXECUÇÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE ALBUFEIRA

3.1. Plano Director Municipal de Albufeira

O presente relatório incide sobre o nível de execução do PDM de Albufeira, deste modo, e no sentido de elaborar uma análise objectiva, são apresentadas medições das classes de espaço da Carta de Ordenamento.

Tabela I - Carta de Ordenamento do PDM de Albufeira

Carta de Ordenamento	Classes de Espaço	%	Área - (ha)	
Unidade de Ordenamento Planeamento e Gestão	UOPG 1 (Baleeira – Várzea da Orada)	0,64%	90,03	
	UOPG 2 (Sesmarias)	0,85%	119,20	
	UOPG 3 (Guia)	0,13%	18,38	
	UOPG 4 (Albufeira Norte)	0,92%	129,94	
	UOPG 5 (Balaia)	0,85%	119,32	
	<i>sub-total</i>	0,03%	476,87	
	Zona Antiga	Albufeira	0,19%	27,10
		Guia	0,03%	4,09
		Paderne	0,11%	15,14
		<i>sub-total</i>	0,33%	46,33
Várzea de Paderne		7,41%	1.041,67	
Recursos Naturais e Equilíbrio Ambiental				
Zonas Imperativas	Zona de Uso Agrícola	28,26%	3.973,25	
	Zona de Protecção de Recursos Naturais	22,50%	3.163,12	
	Zona Agrícola Condicionada	18,23%	2.562,85	
	<i>sub-total</i>	68,99%	9.699,22	
Zonas Preferenciais	Zona de Enquadramento Rural	16,60%	2.333,08	
	Zona Verde Urbana	0,67%	93,56	
	<i>sub-total</i>	17,26%	2.426,64	
	Total Parcial	86,25%	12.125,87	
Espaços Urbanos				
	Zona Urbana	2,79%	391,73	
	Zona Mista	1,20%	168,95	
	Zona de Ocupação Turística	2,43%	342,31	
	Zona de Edificação Dispersa	2,04%	287,14	
	Zona de Comércio, Indústria e Serviços	0,29%	41,28	
	<i>sub-total</i>	8,76%	1.231,41	

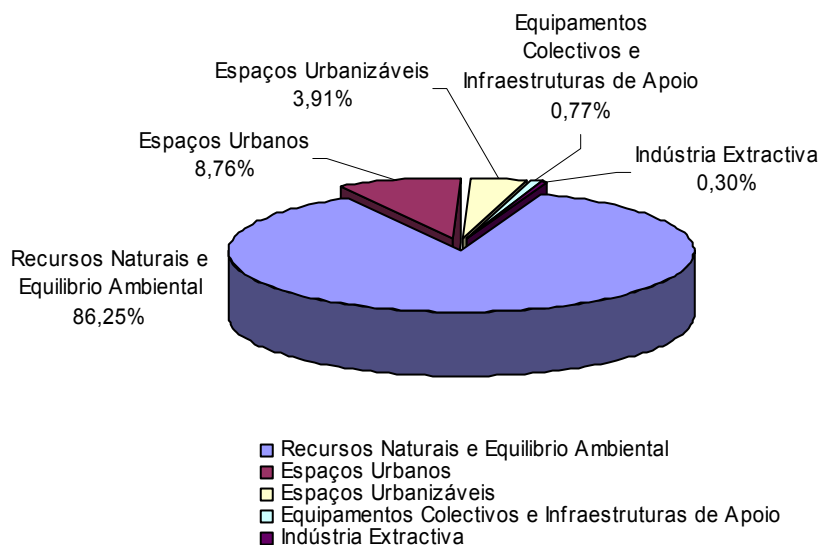
Espaços Urbanizáveis	Zona de Expansão Urbana	0,67%	94,40
	Zona de Expansão Mista	0,47%	66,76
	Zona de Consolidação de Ocupação Turística	2,25%	316,97
	Zona de Consolidação de Edificação Dispersa	0,10%	14,47
	Zona de Expansão de Comércio, Indústria e Serviços	0,41%	57,73
	<i>sub-total</i>	3,91%	550,34
	Total Parcial	12,67%	1.781,74
Equipamentos Colectivos e Infra-estruturas de Apoio	Estação Central de Camionagem		2 un.
	Escola C+S		2 un.
	Centro Cultural		1 un.
	Centro de Saúde		1 un.
	Parque de Estacionamento		4 un.
	Religioso		1 un.
	Complexo Desportivo		6 un.
	Campo de Golfe		2 un.
	Cemitério		2 un.
	Serviços Municipais		2 un.
	Porto de Recreio		1 un.
	Porto de Pesca		1 un.
	Equipamento Público		1 un.
	Fundação para a Preservação do Ambiente		1 un.
	<i>sub-total</i>	0,77%	108,32
Indústria Extractiva	Zona de Extracção Existente	0,18%	24,97
	Zona de Extracção a Reconverter	0,12%	17,30
	<i>sub-total</i>	0,30%	42,27
Total		100,00%	14.058,20

A informação compilada na tabela anterior foi obtida através da vectorização e posterior medição da Carta de Ordenamento do Plano Director Municipal de Albufeira (ver anexo 01).

Ao nível da metodologia de elaboração das peças desenhadas do PDM em vigor, convém referir as limitações ao nível do rigor da escala de trabalho existentes na época da sua elaboração, resultando em distorções, desfasamentos e dificuldades de leitura. Todas estas limitações tornam-se ainda mais evidentes aquando do tratamento digital da informação. O ultrapassar destas limitações através do recurso a sistemas de informação geográfica (SIG) e do tratamento de dados em formato digital, garante à partida a produção de instrumentos de planeamento mais rigorosos e consequentemente mais eficazes. Esta será certamente uma mais valia resultante do processo de revisão em curso.

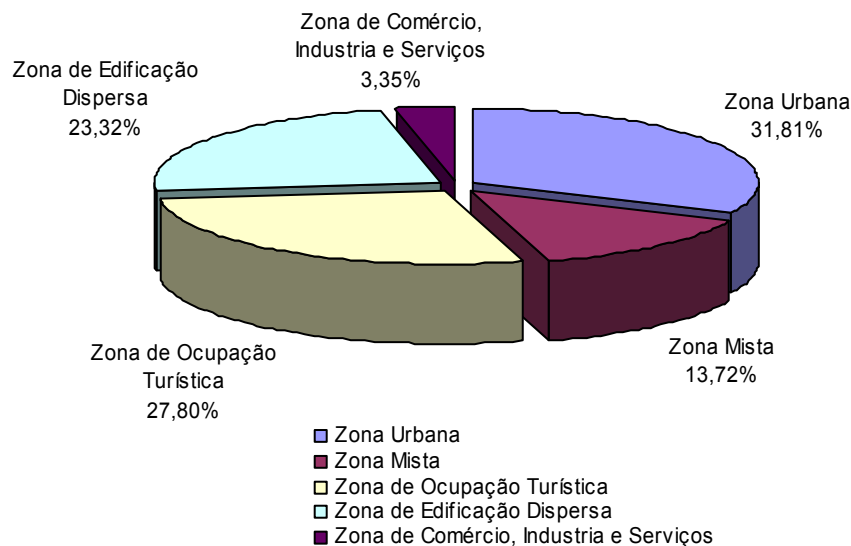
Seguidamente são apresentados graficamente os principais dados apresentados na Tabela I:

Ilustração I - Classes de Espaço da Carta de Ordenamento do PDM de Albufeira



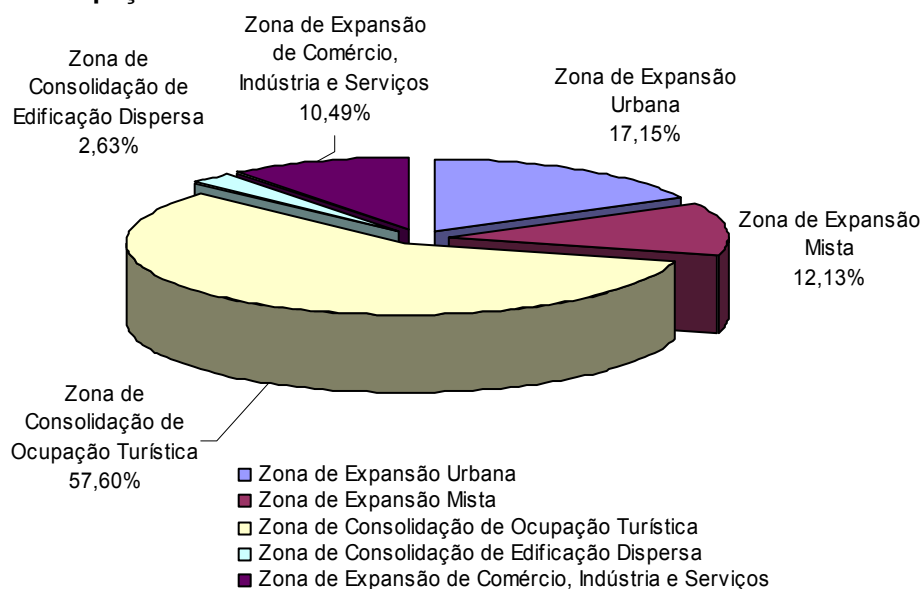
Como é visível na Ilustração I, dos **14.058,19 ha** da área do Concelho, **86,25%** estão afectos a **Recursos Naturais e Equilíbrio Ambiental**, **8,76%** estão afectos a **Espaços Urbanos** e **3,91%** estão afectos a **Espaços Urbanizáveis**, perfazendo estes últimos, um total de **12,67%** da área do concelho. As áreas de **Indústria Extractiva** e os **Equipamentos Colectivos e Infra-estruturas de Apoio** representam áreas pouco significativas na globalidade do concelho.

Ilustração II - Espaços Urbanos do PDM de Albufeira



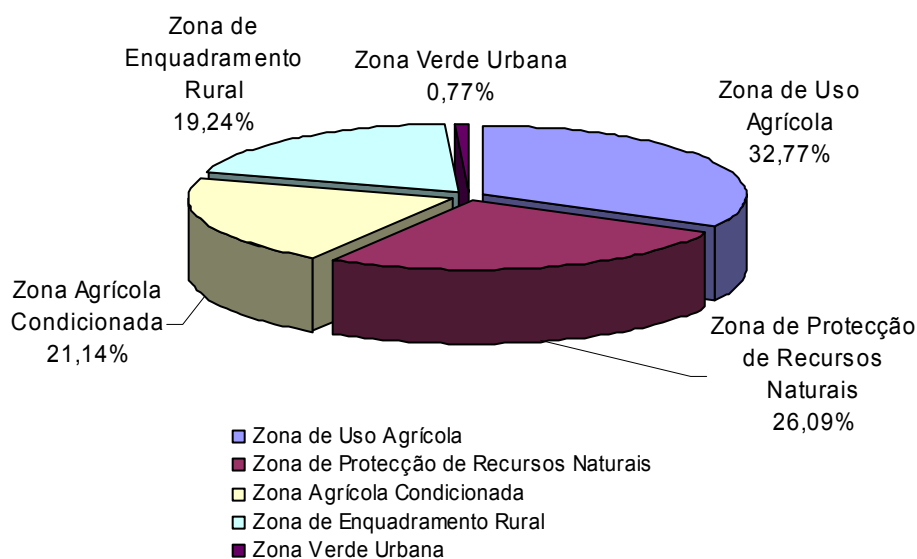
Os **1.231,40 ha** afectos a **Espaços Urbanos** são constituídos maioritariamente por zonas urbanas (32%), seguidos pelas zonas de ocupação turística (28%) e as de edificação dispersa (23%). As zonas mistas (14%) e as de comércio, indústria e serviços (3%) apresentam uma menor expressão (ver Ilustração II).

Ilustração III - Espaços Urbanizáveis do PDM de Albufeira



Dos **550,33 ha** afectos a **Espaços Urbanizáveis** mais de metade (58%) são zonas de consolidação de ocupação turística, sendo que as restantes áreas distribuídas por expansão urbana (17%), expansão mista (12%), expansão de comércio, indústria e serviços (10%) e com menor expressão por consolidação de edificação dispersa (3%) (ver Ilustração III).

Ilustração IV - Zonas de Recursos Naturais e Equilíbrio Ambiental do PDM de Albufeira



Os **12.125,86 ha** das áreas de **Recursos Naturais e Equilíbrio Ambiental** dividem-se de forma equilibrada entre todas as suas sub classes, destacando-se o uso agrícola (33%) e a protecção de recursos naturais (26%). Com uma expressão quase residual surgem as zonas verdes urbanas que apresentam menos de 1% do conjunto das áreas de recursos naturais e equilíbrio ambiental (ver: Ilustração IV).

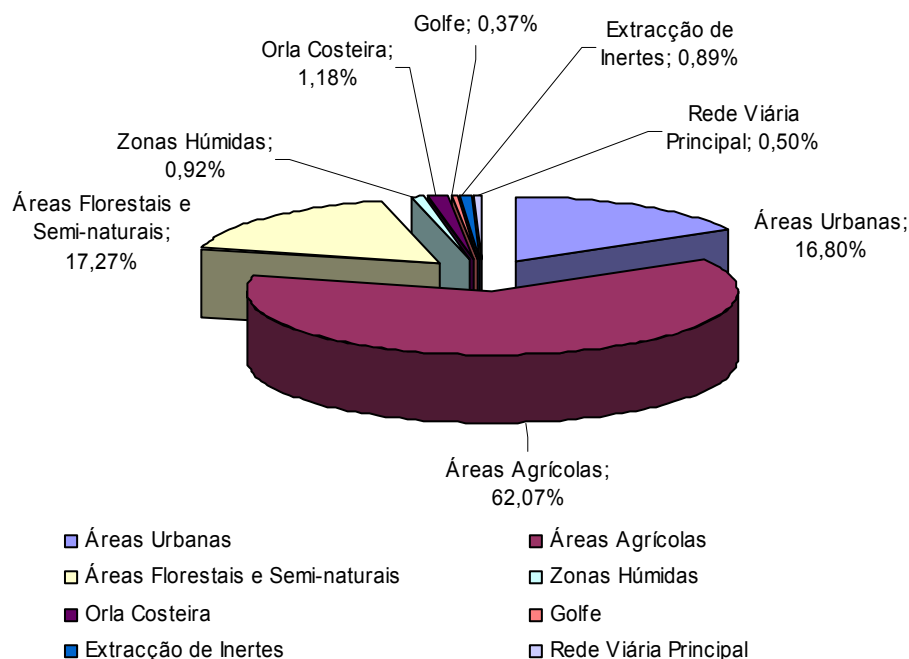
3.2.Ocupação do Solo

Através da interpretação do ortofotomapa de 2002, procedeu-se à vectorização de manchas uniformes de uso do solo em oito grandes classes, conforme informação apresentada na **Tabela II**. Estas classes foram baseadas no nível 1 do “Corine Land Cover”, sendo as mais relevantes e de mais fácil identificação sem recurso a correcções de campo. Excepção feita aos usos de golfe, extracção de inertes e da rede viária principal, que foram desagregados até ao nível 3 para a obtenção de um maior rigor ao nível da sua localização respectivas áreas, dada a sua especial relevância.

Tabela II - Uso Actual do Solo - Interpretação do ortofotomapa de 2002

Classe de Uso o Solo	%	Área (ha)
Áreas Urbanas: - Tecido urbano consolidado - Edificação dispersa - Unidades de Comercio, Indústria e Serviços - Áreas em construção (aterro e escavação) - Espaços verdes urbanos	16,80%	2.361,91
Áreas Agrícolas: - Culturas Extensivas - Culturas Intensivas - Área Agrícolas Heterogéneas	62,07%	8.725,94
Áreas Florestais e Semi-naturais: - Áreas Florestais - Associações Herbáceo-arbustivas de Protecção - Incultos	17,27%	2.427,68
Zonas Húmidas: - Superfícies de água interiores - Galerias ripícolas	0,92%	129,68
Orla Costeira: - Praias - Arribas - Porto de abrigo / marina	1,18%	165,94
Golfe	0,37%	51,41
Extracção de Inertes	0,89%	125,09
Rede Viária Principal: - A2 - A22 - EN125 - IC1	0,50%	70,54
Total		14.058,20

Ilustração V - Uso Actual do Solo 2002



Da leitura da Ilustração V, evidencia-se a clara predominância dos **usos agrícolas** com valores na ordem dos **62%** da área total do concelho, incluindo desde as culturas tradicionais de sequeiro aos pomares de citrinos, entre outros. Com valores bastante próximos surgem as **áreas florestais e semi-naturais** e as **áreas urbanas** com valores da ordem dos **17%** e **16%** respectivamente. As primeiras incluem desde pinhais no litoral até aos matos no interior, entre outros, enquanto as áreas urbanas incluem todas as áreas edificadas independentemente das suas funções ou densidade, não excluindo as zonas verdes urbanas.

Os restantes usos apresentam valores residuais na ordem do **1%** e menos, evidenciando-se as áreas da **orla costeira com 165,93ha**, de **zonas húmidas com 129,68ha**, de **extracção de inertes com 125,09ha**, a **rede viária principal com 70,54ha** e o **golfe com 51,41ha**.

3.2.1. Uso Actual do solo e o PDM

No sentido de tornar comparáveis os dados referentes às áreas das diversas classes de espaço da carta de ordenamento do PDM e do uso actual do solo (ortofotoma 2002), procedeu-se à agregação de valores em conjuntos equivalentes. O critério utilizado levou a que, ao nível do uso do PDM fossem agregados os espaços urbanos, urbanizáveis e de equipamentos por um lado, e as restantes classes por outro. Ao nível do uso do solo foram agregadas as áreas urbanas e de golfe pois no PDM

este uso está incluído nas áreas de equipamentos, sendo que os restantes usos foram agregados num conjunto complementar.

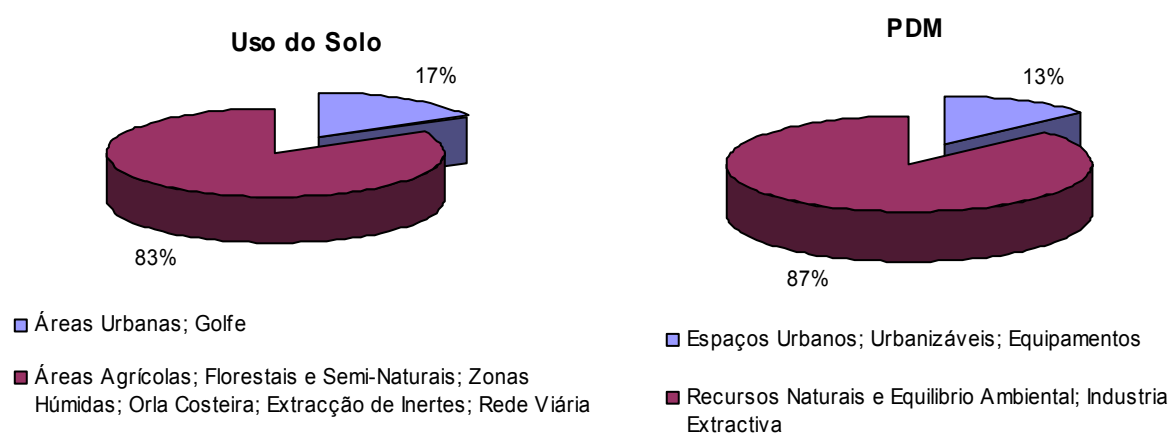
Tabela III - Uso Actual do Solo e o PDM de Albufeira

	Classificação	Área (ha)
Uso do Solo	Áreas Urbanas; Golfe	2.413,32
	Áreas Agrícolas; Florestais e Semi-Naturais; Zonas Húmidas; Orla Costeira; Extracção de Inertes; Rede Viária	11.644,88
PDM	Espaços Urbanos; Urbanizáveis; Equipamentos	1.890,06
	Recursos Naturais e Equilíbrio Ambiental; Industria Extractiva	12.168,13

Da leitura dos dados apresentados é visível uma discrepância entre o previsto em PDM ao nível da classificação básica em solo urbano e rural e o efectivamente observado em 2002. Podem ser apontadas várias razões que justifiquem tal discrepância, sendo que as principais serão:

1. Os alvarás emitidos antes da entrada em vigor do PDM e não incluídos neste;
2. Alterações de classe de espaço em Plano Municipal de Ordenamento do Território - PMOT (ex: Plano de Pormenor do Porto de Recreio de Albufeira);
3. Os licenciamentos emitidos em espaço rural no âmbito do n.º 2 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 169/89 de 14 de Junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 274/92 de 12 de Dezembro (Reserva Agrícola Nacional – RAN)
4. A não inclusão no PDM de áreas de edificação dispersa e de moradias isoladas, quer por limitações da escala de trabalho quer por opção estratégia de desenvolvimento e que foram contabilizadas no uso actual do solo.

Ilustração VI - Uso Actual do Solo e o PDM de Albufeira



No conjunto é identificada uma diferença na ordem dos 523,26ha (aprox. 4% da área do concelho).

3.3.Compromissos Urbanísticos

Ao nível dos compromissos urbanísticos, tomamos como indicador o conjunto dos licenciamentos e viabilidades concedidas pela Câmara Municipal de Albufeira que se encontram a vigorar. São, no seu conjunto, o mais importante contributo para a vitalidade económica do concelho e também, por outro lado, um aferidor da capacidade empresarial e da atracção que o concelho exerce sobre os agentes económicos. Tendo em conta que, no contexto genérico das actividades económicas, o turismo é das mais competitivas e com maiores possibilidades de desenvolvimento futuro e que, por outro lado, oferece boas taxas de retorno de investimento, contribui para o aumento e para a diversificação do emprego, fixando por essa via, paralelamente ao aumento das populações sazonais, o crescimento da população residente, podemos afirmar que Albufeira, e também o Algarve constituem disso paradigma.

Não podendo, nesta fase, debruçarmo-nos com eficácia sistemática e totalmente abrangente, sobre o conjunto de compromissos urbanísticos existentes na Câmara Municipal de Albufeira, uma vez que a sistematização da informação processo a processo, folha a folha, se torna impraticável, em termos de tempo e de recursos, adoptámos uma metodologia baseada na análise das disponibilidades de solo urbano actual através da observação de ortofotomapas, datados de Agosto de 2002, da totalidade do concelho, que são comparados com a estratégia preconizada no PDM de 1995. Também, segundo o mesmo método, foram analisados os 272 Alvarás de Loteamento emitidos, comparando as Plantas de Implantação com os respectivos ortofotomapas, e determinada, caso a caso, a percentagem de execução de cada um deles. Sendo que para alguns dos alvarás mais antigos, os da primeira metade da década de 1980 e os anteriores, por insuficiências próprias dos documentos emitidos, há dificuldades objectivas na determinação das suas potencialidades edificáveis, bem assim como na determinação da sua execução. Por razões de ordem prática, assumiram-se índices médios na simulação dos valores necessários a este relatório para consideração geral.

3.3.1.Unidades de Operativas de Planeamento e Gestão e Planos Municipais de Ordenamento do Território

As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão demarcadas em PDM localizam-se na faixa litoral do concelho, a sul da Estrada Nacional n.º 125, com excepção da Zona Desportiva da Guia que se situa a norte, mas muito próxima. De facto, o conjunto das cinco, identifica áreas que necessitavam à data intervenções particulares e que não estavam suficientemente enquadradas do ponto de vista urbanístico. A delimitação das UOPG's identificou espaços que, aliado ao seu potencial específico, tinham características próprias que indiciavam a necessidade de intervenção suportada em Plano de Pormenor, sendo que, de acordo com a redacção dada ao articulado do RPDM, e depois de

interpretado enquanto instrumento de natureza jurídica, se concluiu que em algumas a elaboração do Plano de Pormenor deveria obrigatoriamente preceder qualquer nova ocupação e noutras, admitir-se-iam ocupações desde que o PDM para elas indicasse os parâmetros urbanimétricos indispensáveis.

Das cinco UOPG's delimitadas na carta de ordenamento apenas uma possui um PMOT aprovado e actualmente em processo de alteração (UOPG 1 – Porto de Recreio) enquanto outra tem um PMOT em curso (UOPG 5 - Balaia). Além das UOPG's foram elaborados ou estão em elaboração PMOT's para outras áreas do concelho, onde foram identificadas necessidades específicas decorrentes da evolução da sócio-económica e territorial. Deste modo esta é a listagem de todos os PMOT's em vigor, em elaboração ou alteração:

- Planos de Urbanização:

- Plano de Urbanização da Frente Mar da Cidade de Albufeira (*publicado*)
- Plano de Urbanização da Cidade de Albufeira (*em elaboração*)
- Plano de Urbanização de Ferreiras (*em elaboração*)
- Plano de Urbanização da Guia (*em elaboração*)
- Plano de Urbanização de Paderne (*em elaboração*)

- Planos de Pormenor:

- Plano de Pormenor da Balaia (*em elaboração*)
- Plano de Pormenor da Oura (*em elaboração*)
- Plano de Pormenor do Porto de Recreio (*em elaboração*)
- Plano de Pormenor das Sesmarias (*publicado*)
- Plano de Pormenor da Zona de Comércio Indústria e Serviços da Guia (*publicado*)

3.3.1.1. Unidades e Operativas de Planeamento e Gestão

3.3.1.1.1. UOPG n.º 1 – Baleeira/Várzea da Orada (artigo 48.º do RPDM)

A Várzea da Orada devido à sua cota muito baixa surgiu como um espaço possível de ser ocupado por um espelho de água de apoio às embarcações de recreio. O uso encontra-se suportado pelo PDM e pelo Plano de Ordenamento da Orla Costeira entre Burgau e a Marina de Vilamoura [artigo 82.º - UOP 12. (RCM n.º 33/99, de 27 de Abril)]. Para isso foi necessário lançar uma operação integrada de infra-estruturação e de construção imobiliária que permitisse concretizar as potencialidades determinadas em PDM e no POOC.

Esta UOPG, foi objecto da elaboração do Plano de Pormenor do Porto de Recreio de Albufeira, aprovado em Assembleia Municipal a 21 de Junho de 1999, ratificado pelo Governo em 6 de Agosto de 1999 e publicado em Diário da República em 31 de Agosto, Portaria n.º 779/99.

A UOPG abrange em PDM uma área de cerca de 89,2 ha e engloba as classes de espaço de Zona de Enquadramento Rural (61,2 ha), Zona de Protecção dos Recursos Naturais (26,5 ha) e Zona de Uso Agrícola (1,5 ha). O Plano de Pormenor do Porto de Recreio teve uma área de intervenção de 76,0 ha, dos quais 13,0 ha dizem respeito ao porto de abrigo.

Actualmente o Porto de Recreio é já uma realidade e encontram-se em fase de implementação/urbanização/construção, diversos loteamentos inseridos na área de intervenção do Plano de Pormenor.

3.3.1.1.2. UOPG n.º 2 – Sesmarias (artigo 49.º do RPDM)

As zonas das Sesmarias devido ao seu potencial paisagístico e proximidade ao núcleo urbano de Albufeira, são uma zona apetecível para a construção de habitações de 2.ª residência de Verão. Acontece que a construção desordenada e mono funcional tem vindo a comprometer o desenvolvimento futuro, bem como as possibilidades de preservação ou valorização da paisagem. São objectivos desta UOPG, segundo o Plano Director Municipal, a preservação da zona agrícola e da zona de protecção de recursos naturais, a delimitação dos núcleos existentes, a sua estruturação e a contenção do seu crescimento, admitindo-se a ocupação dos espaços intersticiais e a ampliação das construções existentes, desde que compatíveis com as infra estruturas e com o conjunto já edificado.

A UOPG ocupa em PDM uma área de cerca de 116,4 ha, os quais estão classificados em Zona de Enquadramento Rural (36,6 ha), em Zona de Uso Agrícola (45,4 ha), em Zona Agrícola Condicionada (16,6 ha) e em Zona de Protecção dos Recursos Naturais (17,7 ha).

Esta UOPG foi objecto de um Plano de Pormenor adjudicado em 23 de Fevereiro de 2000. O Plano de Pormenor encontra-se ainda em fase inicial de elaboração, devido à necessidade de elaboração de um programa de equipamentos de recreio, desporto e tempos livres que, conjuntamente, com os usos de comércio, estabelecimentos hoteleiros e similares de hotelaria possa consolidar o desenvolvimento, inverter a sazonalidade acentuada actualmente verificada, contribuir para a preservação da paisagem e zona agrícola.

3.3.1.1.3. UOPG n.º 3 – Guia (artigo 50.º do RPDM)

Trata-se de um área, a norte do aglomerado urbano da Guia, para onde foi determinada a implantação de equipamentos desportivos e de assistência. Encontram-se localizados no perímetro desta UOPG os equipamentos desportivos para a prática do futebol (1 campo relvado e outro de terra batida) e também um centro de assistência (o Lar da Guia).

A UOPG abrange uma área de cerca de 18,5 ha classificados em Zona de Equipamentos Colectivos e Infra-estruturas de Apoio – Complexo Desportivo (5,2 ha), em Zona de Edificação Dispersa (6,4 ha), em Zona de Uso Agrícola (3,72 ha) e em Zona Agrícola Condicionada (3,2 ha).

São objectivos desta UOPG consolidar a ocupação, enquadrar os equipamentos existentes mediante a definição dos arranjos exteriores ainda não concretizados, e a definição dos parâmetros urbanísticos das ocupações habitacionais previstas. São admitidos os usos comerciais, similares de hotelaria, a habitação unifamiliar, bem como os equipamentos de recreio, desporto e de assistência.

3.3.1.1.4. UOPG n.º 4 – Albufeira Norte (artigo 51.º do RPDM)

Trata-se de uma zona de importância fundamental para a cidade de Albufeira, tendo em conta que é atravessado no sentido Norte-Sul pela E.N. 395 que dá acessibilidade à cidade. Além disso está reservado em PDM corredor perpendicular, de sentido Este-Oeste, para a construção de uma artéria da rede viária concelhia de 1.ª Ordem.

Paralelamente à Estrada Nacional existe a galeria ripícola da ribeira de Albufeira que, sendo cavada em alguns troços, está inserida em Zona de Protecção de Recursos Naturais.

Como principais equipamentos instalados temos o Centro de Saúde de Albufeira e o Parque de Campismo de Albufeira.

Além disso existem, dentro dos limites da UOPG, 4 alvarás de loteamento emitidos anteriores à entrada em vigor do PDM e 2 posteriores.

A classificação e zonamento estabelecido na carta de Ordenamento, abrange uma área total de cerca de 129,63 ha, e atribui as seguintes classes de espaços: Zona Verde Urbana (15,5 ha), Zona de Enquadramento Rural (8,4 ha), Zona de Protecção de Recursos Naturais (32,9 ha), Zona de Uso Agrícola (12,7 ha), Zona de Equipamento (7,25 ha), Zona de Ocupação Turística (7,55 ha) e Zona de Consolidação de Ocupação Turística (38,73 ha).

O Plano de Pormenor previsto para esta UOPG não se chegou a verificar porque a Câmara ficou refém de uma expectativa que não se chegou a verificar, visto que o Pavilhão do Território, da Expo 98, não se chegou a transferir para a área de equipamento classificada de Centro Cultural, como na altura era ambicionado. Supõe-se que enquanto não se encontrar outra viabilidade alternativa capaz de mobilizar esforços, a UOPG está condicionada pela necessidade de encontrar um equipamento com implementação viável para a área.

O corredor viário, bem como o tratamento da galeria ripícola da ribeira de Albufeira, estão entretanto a ser tema de projecto de uma das acções POLIS em elaboração.

3.3.1.1.5. UOPG n.º 5 – Balaia (artigo 52.º do RPDM)

A zona da Balaia é um destino turístico de referência no concelho onde actualmente existem um conjunto significativo de empreendimentos turísticos. A praia Maria Luísa e a praia da Balaia constituem o principal suporte destes empreendimentos.

Para esta UOPG o regulamento do PDM considera as funções da ocupação turística, o uso agrícola e a protecção dos recursos naturais.

A classificação e o zonamento estabelecido na Carta de Ordenamento do PDM abrange uma área de cerca de 118,6 ha e atribui as seguintes classes de espaços: Zona de Uso Agrícola (26,03 ha), Zona de Ocupação Turística (36,64 ha), Zona de Consolidação de Ocupação Turística (17,96 ha), Zona de Enquadramento Rural (21,92 ha) e Zona de Protecção de Recursos Naturais (17,91 ha).

O Plano de Pormenor da Balaia preconizado por esta UOPG está em fase final de elaboração, tendo obtido o acordo da quase totalidade das Entidades consultadas no âmbito do estipulado no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro. A implementação de um conjunto importante de empreendimentos turísticos, bem como a construção de um pequeno campo de Golfe nas Zonas de Uso agrícola, preservando o solo e beneficiando a actividade económica, constituem, a par da recuperação da galeria ripícola do barranco de Vale Navio, os seus principais objectivos.

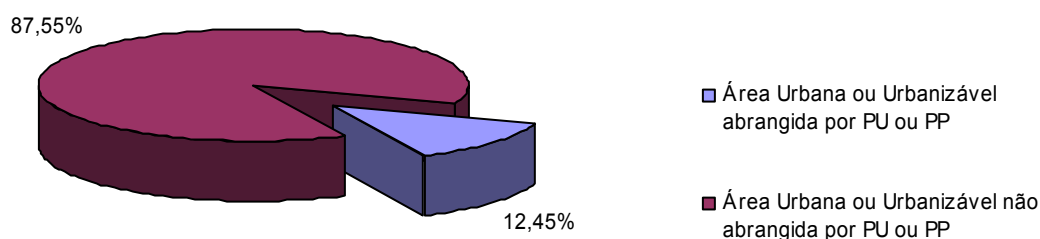
3.3.1.2. Planos Municipais de Ordenamento do Território do Concelho de Albufeira

3.3.1.2.1. Planos Publicados em Vigor

Os Planos Municipais de Ordenamento do Território actualmente em vigor no concelho de Albufeira incluem para além do PDM, objecto do presente relatório, o Plano de Pormenor da Zona de Comércio Indústria e Serviços da Guia (*Resolução de Conselho de Ministros n.º 12/99, de 9 de Março*), o Plano de Pormenor do Porto de Recreio de Albufeira (*Portaria n.º 779/99, de 31 de Agosto*) e o Plano de Urbanização da Frente de Mar da Cidade de Albufeira (*Resolução de Conselho de Ministros n.º 159/2003, de 6 de Outubro*).

Para a totalidade do concelho de Albufeira, que tem uma área aproximada de 14 000 ha, sobre os quais incide o PDM, em que cerca de 1 781 ha são urbanos ou urbanizáveis, estão abrangidos por Planos de Urbanização e/ou Planos de Pormenor uma área de cerca de 221,77 ha, ou seja, o equivalente a 12,45% da área urbana ou urbanizável do concelho.

Ilustração VII - Área Urbana ou Urbanizável abrangida por PP's ou PU's publicados



Dos três planos identificados, é de referir que resultam objectivamente de parcerias público/privado o Plano de Pormenor da Zona de Comércio Indústria e Serviços da Guia e o Plano de Pormenor do Porto de Recreio, e que o, também já referido, Plano de Urbanização da Frente de Mar da Cidade de Albufeira foi elaborado no âmbito do Plano Estratégico do Programa POLIS em Albufeira. Os três Planos introduzem alterações ao estipulado no Plano Director Municipal pelo que foram objecto de ratificação governamental, dois em Conselho de Ministros, um através da publicação de Portaria, de acordo com o estipulado nos Decreto-lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, e Decreto-lei n.º 69/90, de 2 de Março.

3.3.1.2.2. Planos em Elaboração

Encontram-se actualmente em elaboração um conjunto significativo de Planos de Pormenor e de Urbanização que abrangem as diversas freguesias do concelho, sendo que se encontram em fase final de elaboração o Plano de Pormenor da Balaia, já referido no âmbito da UOPG n.º 5, e o Plano de Pormenor da Oura. Também, o Plano de Urbanização da Cidade de Albufeira (PUCA) está a ser desenvolvido na sequência da Intervenção POLIS, e foi já apresentado o diagnóstico que corresponde à primeira fase da elaboração. As freguesias de Paderne, Ferreiras e Guia têm Planos de Urbanização em elaboração desde os inícios da década de 1990, sem que qualquer deles tenha concluído o seu desenvolvimento. No entanto, a proposta de Plano de Urbanização da Guia encontra-se em fase final de elaboração, com pareceres na generalidade favoráveis de todas as Entidades consultadas, estando só a aguardar a actualização da cartografia, para que possa ser iniciada a sua Discussão Pública.

Ilustração VIII – PU's e PP's actualmente em elaboração, por área de intervenção (ha)

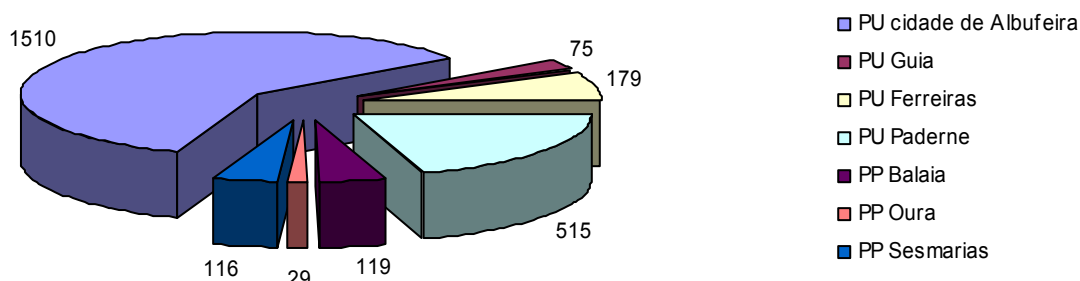


Ilustração IX - Área abrangida por PU's ou PP's publicados ou em elaboração



O valor relativamente elevado de área do concelho que foi ou está ser objecto de um PMOT, neste caso Plano de Urbanização (PU) ou Plano de Pormenor (PP), resulta em grande parte da inclusão de vastas áreas naturais e agrícolas nos perímetros de estudo do Plano de Urbanização da Cidade de Albufeira e do Plano de Urbanização de Paderne. Tanto o primeiro com cerca de 1500 ha, como o segundo com cerca de 500 ha, incluem não só as classes de espaço urbanas, como também zonas envolventes que se consideram determinantes para as opções urbanísticas a tomar para os aglomerados classificados de urbanos. O caso de Paderne é disso paradigma porquanto os núcleos do Purgatório, de Paderne, Casas dos Pires, Aldeia Grande e Aldeia Pequena constituem aglomerados interdependentes e relacionados mas sem continuidade urbana entre eles. Também o caso da cidade de Albufeira apresenta nas sua envolvente núcleos autónomos isolados, fruto das operações de loteamento implementadas que não lhe permitem nem assegurar a continuidade territorial de um suposto perímetro urbano, nem por outro aconselham a análise fragmentada do território. Optou-se em ambos os casos, Albufeira e Paderne, refira-se que sob enquadramentos legislativos diversos, por definir perímetros de intervenção diversos

3.3.1.2.3. Outros Planos de Pormenor

Outro conjunto de Planos de Pormenor, iniciados na década de 1990, para a cidade de Albufeira, perdeu pertinência depois da generalidade dos seus objectivos motivadores terem sido integrados no Plano Estratégico do Programa POLIS, sendo que alguns, por estarem dentro do perímetro do Plano de Urbanização da Frente de Mar da Cidade de Albufeira, são já uma realidade com a publicação da Resolução de Conselho de Ministros n.º 159/2003, em 6 de Outubro. O Plano de Pormenor da Frente de Mar da Baleeira Peneco, o Plano de Pormenor da Zona do Cais Herculano, o Plano de Pormenor do Bairro dos Pescadores, O Plano de Pormenor do Cerro de Malpique e o Plano de Pormenor do Largo do Pau da Bandeira forma objecto de deliberação de câmara, em 26 de Março de 2002, na qual foram cessados os contratos das respectivas elaborações com as equipas técnicas, pelos motivos referidos.

O Plano de pormenor do Pátio, também iniciado na década de 1990, aguarda o desenvolvimento do Plano de Urbanização da Cidade de Albufeira (PUCA), para ser objecto de decisão quanto à sua pertinência, sendo que a sua efectivação poderá deixar de ser uma prioridade se o PUCA conseguir integrar os objectivos inicialmente definidos para o Plano de Pormenor.

3.3.1.2.4. Outros Planos e Estudos, fora do âmbito do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro

No âmbito da procura de reforço da competitividade do concelho, nos seus diversos domínios foram igualmente desenvolvidos estudos que importa referir na actual contexto de revisão do PDM, uma vez que também eles contêm dados e objectivos que são determinantes, enquanto elementos caracterizadores e indicadores de possibilidades e de condicionantes ao desenvolvimento das actividades económicas e das dinâmicas territoriais.

3.3.1.2.4.1. Plano de Valorização Turística de Albufeira:

Este Plano, elaborado no âmbito do Programa POLIS, aborda de forma abrangente a competitividade e a qualificação de Albufeira como destino turístico, o crescimento do número de turistas e diminuição do poder de compra individual, destinos regionais concorrenciais de Albufeira, combate à sazonalidade, imagem regional e promoção do turismo, golfe, oferta residencial, património, espaços naturais protegidos, fragmentação do território, dimensão dos promotores e empresas, dependência da qualificação do turismo da intervenção pública, etc. Faz também uma prospecção de cenários no horizonte de 10 anos.

3.3.1.2.4.2. Plano de Circulação, Estacionamento e Transportes de Albufeira:

Tendo em vista a requalificação urbana da cidade de Albufeira, este Plano, elaborado no âmbito do Programa POLIS, caracteriza e propõe um ordenamento da circulação, de estacionamento e transportes, com base em conceitos de proximidade, equidade e das funções de acessibilidade e de transporte proporcionadas pelas diferentes redes, centrado com especial incidência na melhoria do desempenho das redes de transporte de passageiros e mercadorias.

3.3.1.2.4.3. Plano de Desenvolvimento e Qualificação da Oferta de Golfe em Albufeira;

Partindo das condicionantes ambientais, económicas, administrativas, regulamentares e de mercado, entre outras, tendo como pano de fundo a realidade territorial, o Plano procura encontrar zonas específicas do concelho onde se pode antever, ambicionando a minimização dos impactos negativos e a maximização dos impactos positivos, a implantação sustentável de campos de Golfe de nível internacional direccionados para o mercado nacional, europeu e norte-americano, procurando complementar e valorizar a oferta turística e de alojamento do concelho. As questões das necessidades hídricas, da possibilidade de reutilização dos efluentes tratados das ETARs do concelho, do enquadramento paisagístico, do parcelamento da propriedade, das acessibilidades e da viabilidade geral dos empreendimentos, bem como a determinação do seu número, foram analisadas.

3.3.1.2.4.4. Estudo Integrado de Exploração, Impacte Ambiental e Recuperação Paisagística para o Núcleo de Pedreiras do Escarpão

Em Setembro de 2000 foi apresentado pela “VISA Consultores” em colaboração com o Instituto Geológico e Mineiro do Ministério da Economia o “Estudo Integrado de Exploração, Impacte Ambiental e Recuperação Paisagística para o Núcleo de Pedreiras do Escarpão”.

As conclusões deste estudo apontam no sentido de que a revisão do PDM deverá equacionar o enquadramento destas áreas numa “*tipologia de uso compatível com as actividades a desenvolver na área*” de extracção de inertes, prevendo a inclusão de explorações licenciadas aquando da entrada em vigor do PDM, a extensão da zona de lavra no horizonte da vigência do plano assim como a requalificação paisagística.

3.3.2. Alvarás de Loteamento e obras de urbanização

Com o objectivo de obter dados sobre o **Nível de Execução dos Alvarás emitidos**, entre os anos 1967 a 2002, foi iniciado um trabalho de análise a cada um dos respectivos processos de Alvará. Contudo o período efectivo de Análise estabelecido foi compreendido entre os anos de 1970 a 2002, este facto verificou-se após a constatação de nos anos 67 os Alvarás emitidos terem caducado ou terem sido anulados, havendo só registo de nova emissão em 1970.

Devido a diversos condicionalismos, enunciados ao nível metodológico, esta análise apresenta dados provisórios, sendo também de referir que a análise foi feita a partir do confronto entre os projectos de Alvará e os ortofotomapas do Concelho de 2002, sendo que esta informação virá ao longo do tempo a ser actualizada. Contudo para o período de análise em questão (1970 a 2002) apresentam um grau de informação útil e importante para o início da Revisão do Plano Director Municipal, permitindo retirar uma imagem da situação actual, a partir da qual será possível traçar directrizes de orientação e promover uma remodelação a nível do Planeamento/Ordenamento do Território.

Deste forma foi desenvolvido um trabalho de análise qualitativa, através da observação dos projectos e comparação com os ortofotomapas de 2002, sendo esta acompanhada pela contabilização de vários indicadores, que irão ser seguidamente desenvolvidos. Destes indicadores se destacam: nº de Alvará e ano de emissão, localização no concelho e Freguesia, nº de Lotes e edifícios, área de construção prevista e a executada e a percentagem de execução.

Face à actual revisão do PDM torna-se extremamente importante saber o estado de execução verificado nos Alvarás emitidos e articulá-la com a estratégia de planeamento e desenvolvimento do Concelho.

3.3.2.1. Metodologia

Para uma descrição aprofundada da metodologia aplicada ver o anexo 8

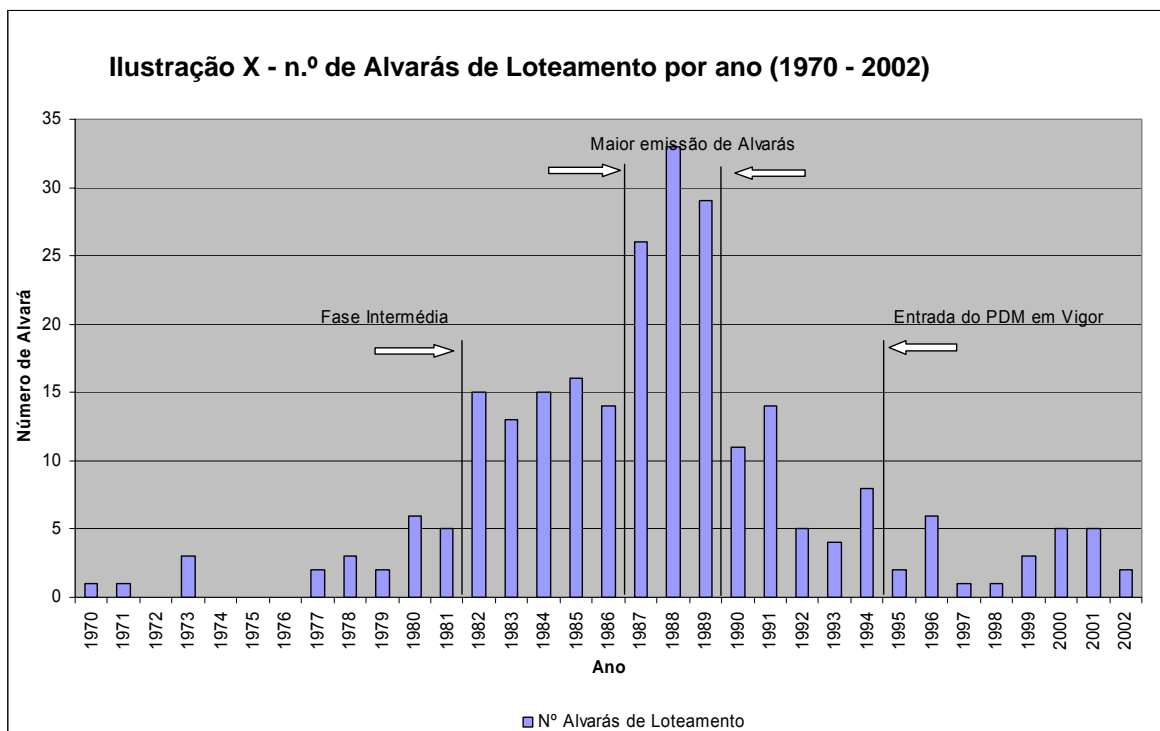
3.3.2.2. Síntese Analítica:

A partir da informação compilada no Quadro de Análise foram elaborados quadros e gráficos, que permitiram efectuar uma síntese de análise, de avaliação e de interpretação global dos Alvarás de Loteamento e dos Alvarás de Obras de Urbanização, é o resultado da sua elaboração e interpretação que se apresenta de seguida.

3.3.2.2.1. Alvarás de Loteamento

Tabela IV - Número de Alvarás de Loteamento emitidos por ano (1970 - 2002)

Anos	Nº Alvarás	Área de Construção Prevista
1970	1	38.112,52
1971	1	12.266,45
1972	0	0,00
1973	3	162.506,00
1974	0	0,00
1975	0	0,00
1976	0	0,00
1977	2	6.577,90
1978	3	61.718,00
1979	2	5.248,00
1980	6	21.089,80
1981	5	293.802,98
1982	15	218.949,70
1983	13	163.278,68
1984	15	354.279,60
1985	16	340.221,58
1986	14	198.375,97
1987	26	178.955,20
1988	33	317.350,14
1989	29	219.832,56
1990	11	94.437,05
1991	14	156.045,56
1992	5	23.561,00
1993	4	61.339,00
1994	8	266.855,00
1995	2	66.928,00
1996	6	93.254,00
1997	1	58.986,00
1998	1	12.978,00
1999	3	41.783,00
2000	5	133.767,00
2001	5	203.824,00
2002	2	57.943,00
Total	251	3.864.265,69



Da leitura da Ilustração X resulta:

- De 1970 a 2002 foram emitidos 251 alvarás de loteamento (em **média** foram emitidos **7,61 Alvarás de Loteamento por ano**);
- Os anos com maior número de emissão de alvarás são:
 - 1988 com 33 alvarás;
 - 1989 com 29 alvarás;
 - 1987 com 26 alvarás;
- Os anos sem emissão de alvarás são:
 - 1972
 - de 1974 a 1976
- Entre 1970 e 1981 foram emitidos 23 alvarás;
- Entre 1982 e 1991 foram emitidos 186 alvarás;
- Entre 1992 a 2002 foram emitidos 42 alvarás.

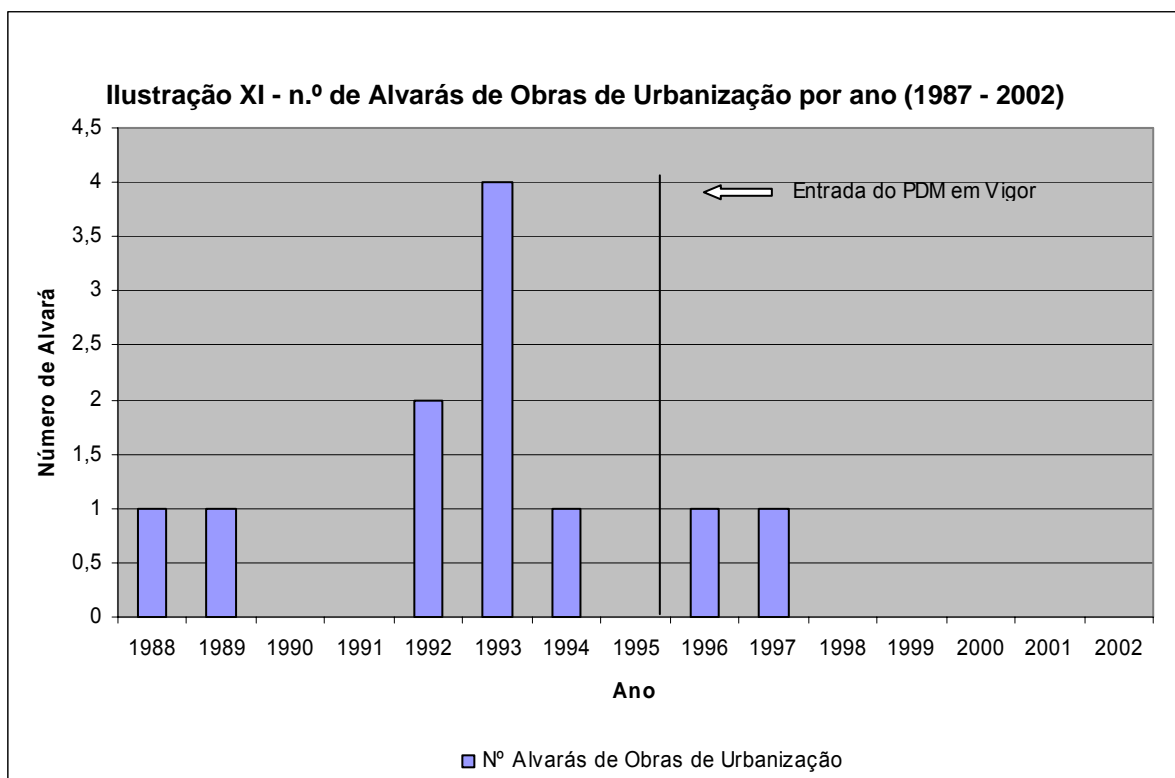
Considerando que existem três grupos de anos que apresentam um comportamento claramente diferenciado temos que:

- de **1970 a 1981** emitiram-se em média **1,92 alvarás por ano**;
- de **1982 a 1991** emitiram-se em média **18,60 alvarás por ano**;
- de **1992 a 2002** emitiram-se em média **3,82 alvarás por ano**.

3.3.2.2.2. Alvarás de Obras de Urbanização

Tabela V - Número de Alvarás de Obras de Urbanização correspondentes a Aldeamentos Turísticos por ano (1987 - 2002)

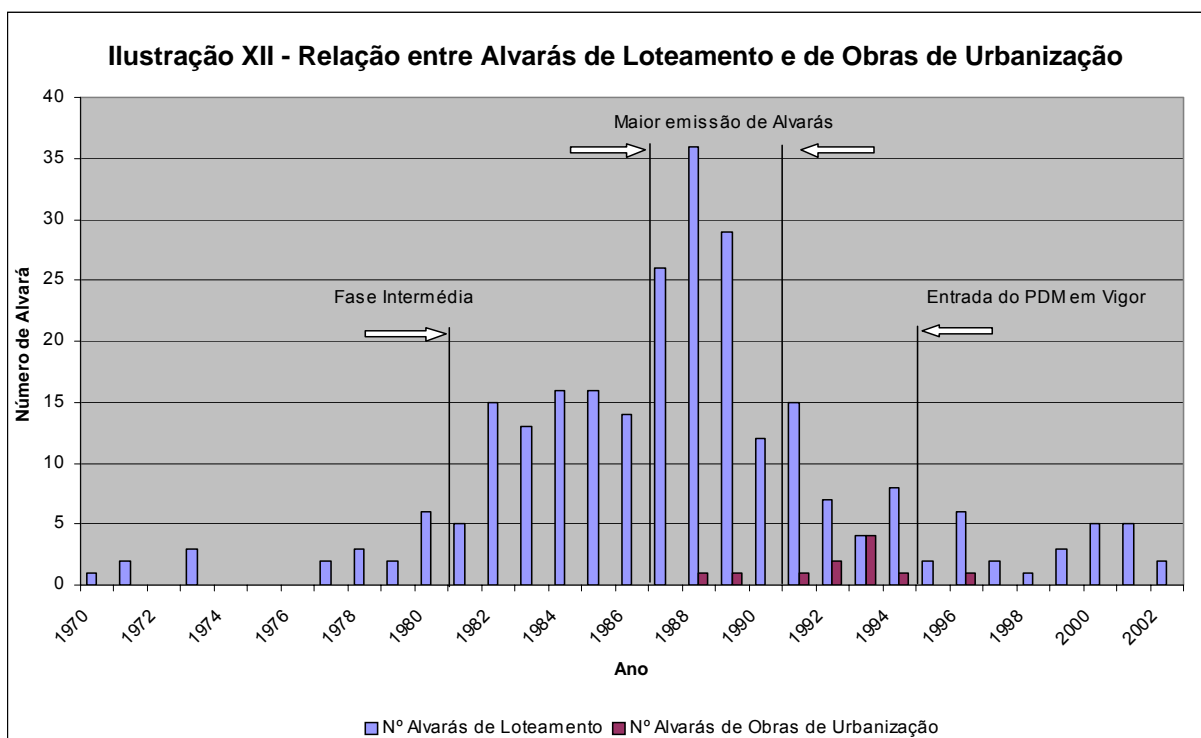
Anos	Nº Alvarás	Área de Construção Prevista
1988	1	13.122,00
1989	1	5.235,90
1990	0	0,00
1991	0	0,00
1992	2	20.950,88
1993	4	51.704,80
1994	1	14.762,00
1995	0	0,00
1996	1	112.790,00
1997	1	10.490,00
1998	0	0,00
1999	0	0,00
2000	0	0,00
2001	0	0,00
2002	0	0,00
Total	11	229.055,58



Analisando os **Alvarás de Obras de Urbanização** emitidos por ano verifica-se que, estes não têm uma grande expressão no contexto global do conjunto dos alvarás. É no entanto possível verificar que:

- Até 1988, em 1990 e 1991, 1995 e a partir de 1997 não foram emitidos alvarás de obras de urbanização;
- Entre 1988 e 1996 foram emitidos 11 alvarás de obras de urbanização em **média** neste período foram emitidos **1,11 alvarás de obras de urbanização por ano**.
- O ano em que foram emitidos mais alvarás de obras de urbanização foi 1993 (4 alv.);

3.3.2.2.3. Relação entre Alvarás de Loteamento e de Obras de Urbanização (1970-2002)

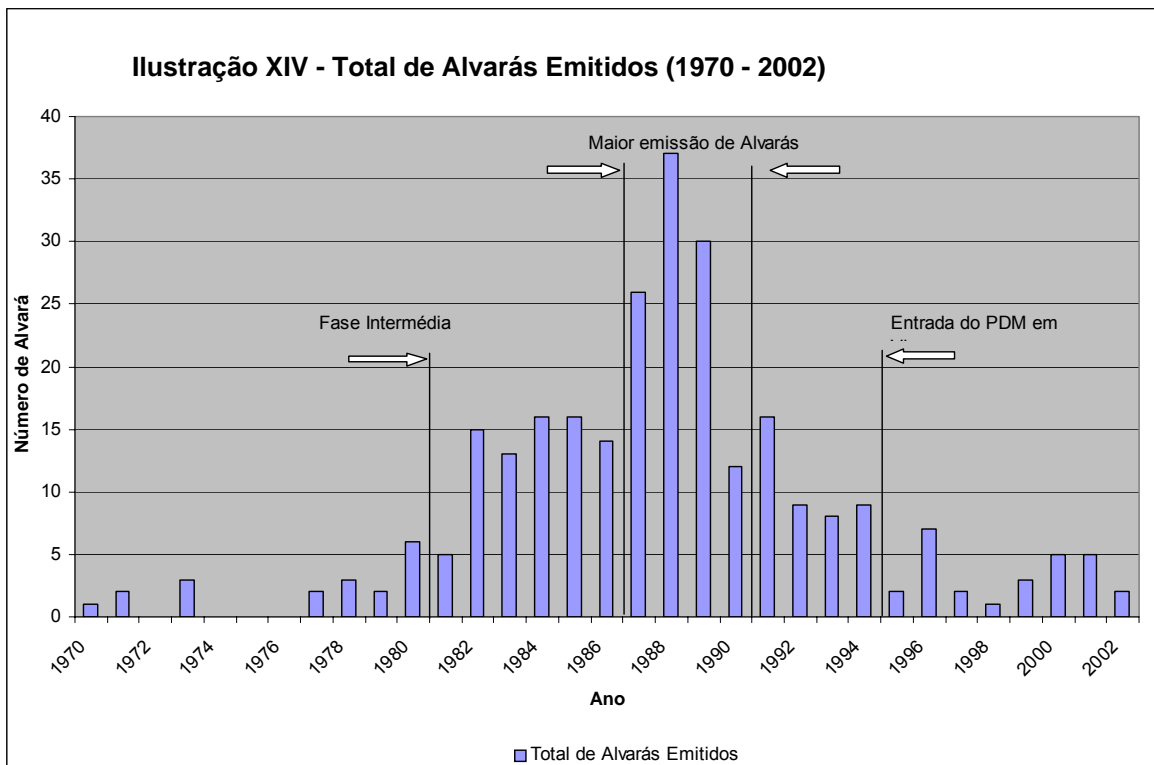


A Ilustração XII evidencia a relação de predominância dos Alvarás de Loteamento em relação aos Alvarás de Obras de Urbanização. O período de maior emissão de Alvarás de Loteamento difere do de maior emissão de Alvarás de Obras de Urbanização, os primeiros de 1987 a 1989 (91 Alvarás) e os segundos 1992 e 1993 (6 alvarás). No entanto, e para uma análise de conjunto da dinâmica da emissão de alvarás, procede-se seguidamente à agregação dos números de emissão de alvarás.

3.3.2.2.4. Número Total de Alvarás Emitidos

Tabela VI - Número total de Alvarás emitidos (1970 - 2002)

Anos	Nº Alvarás	Área de Construção Prevista
1970	1	38.112,52
1971	1	12.266,45
1972	0	0,00
1973	3	162.506,00
1974	0	0,00
1975	0	0,00
1976	0	0,00
1977	2	6.577,90
1978	3	61.718,00
1979	2	5.248,00
1980	6	21.089,80
1981	5	293.802,98
1982	15	218.949,70
1983	13	163.278,68
1984	15	354.279,60
1985	16	340.221,58
1986	14	198.375,97
1987	26	178.955,20
1988	34	330.472,14
1989	30	225.068,46
1990	11	94.437,05
1991	14	156.045,56
1992	7	44.511,88
1993	8	113.043,80
1994	9	281.617,00
1995	2	66.928,00
1996	7	206.044,00
1997	2	69.476,00
1998	1	12.978,00
1999	3	41.783,00
2000	5	133.767,00
2001	5	203.824,00
2002	2	57.943,00
Total	262	4.093.321,27



Dos dados apresentados ao nível do número total de alvarás emitidos desta-se que:

- Entre 1970 e 2002 foram emitidos 262 Alvarás (**8,00 alvarás por ano em média**);
- É possível identificar três períodos com diferentes dinâmicas, são eles:
 - De 1970 a 1981 com 23 alvarás
 - De 1982 a 1991 com 188 alvarás
 - De 1992 a 2002 com 51 alvarás
- Entre 1974 e 1976 não foram emitidos alvarás;
- 1988 foi o ano com o maior número de alvarás emitidos (34)

Torna-se importante reflectir sobre esta evolução e os factores que impulsionaram ou não a emissão de Alvarás. O ano de 1988 antecedeu ao ano da elaboração das medidas preventivas do Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROTAL), em 1989, e teve a maior emissão de alvarás, de seguida verifica-se uma diminuição de 30 alvarás em 1989 para 11 alvarás em 1990. Em 1991 entra em vigor o PROTAL, verificando-se nova diminuição de emissão de alvarás para 7 nesse ano. Em 1995 entra em vigor o Plano Director Municipal de Albufeira, nesse ano são emitidos 2 alvarás. É importante alertar que esta justificação não é visível quando se faz uma análise das Áreas de Construção por anos, como mais adiante, na análise efectuada, se irá observar.

3.3.2.2.5. Alvarás Caducados e Anulados

Da informação apresentada nos pontos anteriores, foram retirados todos os dados referentes alvarás anulados e caducados que seguidamente são apresentados:

Tabela VII - Alvarás Anulados e Caducados

Alvarás de Loteamento			
Nº do Processo	Nº de Alvara	Estado	Freguesia
	31-08-70	Caducado/anulado	Albufeira
	18-08-71	COPTA - Anulado	Olhos de Agua
	30-05-73	Caducado	Guia
	30-05-73	Caducou	Albufeira
331/79	8/84	Caducado	Albufeira
208	1/88	Rect. 29-10-88; 8/87;4/96 - Caducado	Guia
240	10/88	Sem certificado de compatibilidade	Guia
552/81	13/88	3A/86 - Anulado	Olhos de Agua
215	15/88	Caducado	Guia
289 e 410	30/89	Anulado	Ferreiras
166	7/90	1-(10-03-95) - Caducado	Guia
390	9/91	1-(26-07-91)	Albufeira
253	20/91	Caducado/Anulado	Olhos de Agua
184	9/92	Caducado	Guia
	10/92	1-(11-08-93) - Anulado	Olhos de Água

Alvarás de Obras de Urbanização (A1's)			
Nº do Processo	Nº de Alvara	Estado	Freguesia
185	2/89AT	Anulado	Albufeira
160	1/92AT	Caducado	Albufeira

3.3.2.3. Distribuição Geográfica e Nível de Execução dos Alvarás Emitidos

No sentido de obter uma leitura da distribuição geográfica dos alvarás emitidos (ver anexo 07), seguidamente são apresentados dados sobre o modo como o Número de Alvarás de Loteamento e de Alvarás de Operações Urbanísticas se distribuem pelas cinco freguesias do concelho (Albufeira, Ferreiras, Guia, Olhos de Água e Paderne).

Tabela VIII - Distribuição de Alvarás Emitidos por Freguesia (1970 - 2002) ¹

Alvarás de Loteamento					
Albufeira	Guia	Olhos de Água	Paderne	Ferreiras	Totais
140	41	48	5	17	251
Obras de Urbanização (AT's)					
Albufeira	Guia	Olhos de Água	Paderne	Ferreiras	Totais
4	2	5	0	0	11
Totais					
Albufeira	Guia	Olhos de Água	Paderne	Ferreiras	Totais
144	43	53	5	17	262

¹ Alvarás caducados e anulados não incluídos

Uma primeira leitura da Ilustração VIII permite observar que a freguesia com mais alvarás emitidos é a Freguesia de Albufeira (146), sendo que Paderne é a freguesia com menor número de alvarás emitidos (5), se este quadro for relacionado com a Área de Construção Prevista, podem-se obter duas leituras diferentes. Desta forma foram elaborados os sectogramas que se apresentam de seguida.

Ilustração XV – Distribuição de Alvarás de Loteamento por Freguesia (1970 - 2002)

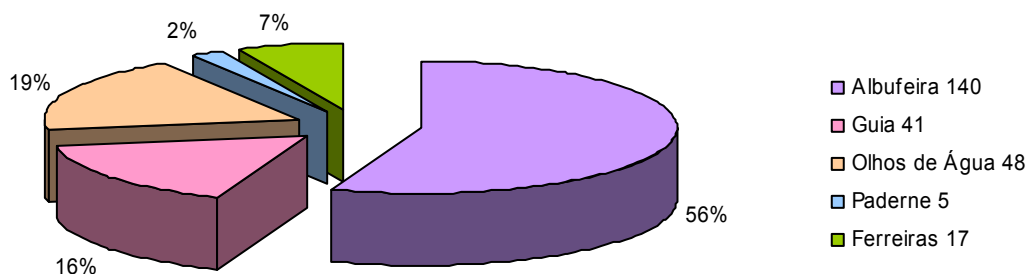
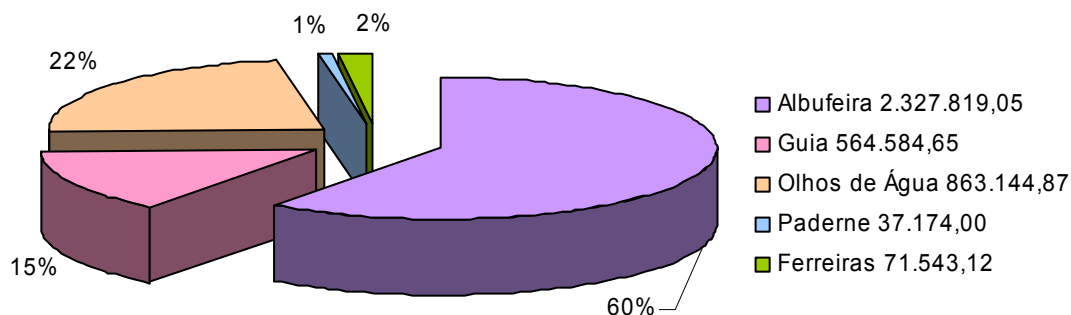
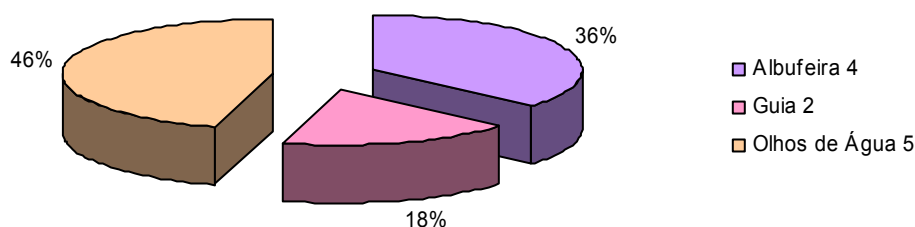
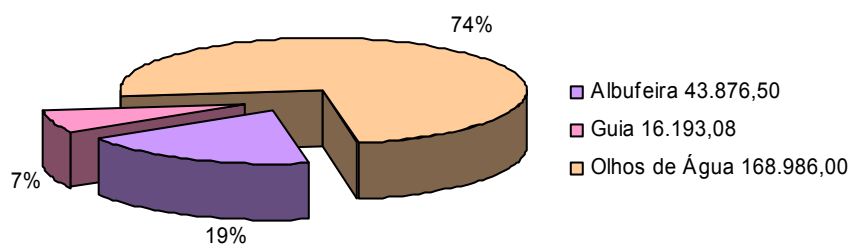


Ilustração XVI – Distribuição da Área de Construção Prevista, de Alvarás de Loteamento, por Freguesia (1970 - 2002)



Em termos percentuais temos que a freguesia de Albufeira com 56% (140alv.) do total de alvarás de Loteamento (seguida dos Olhos de Água com 19% (48alv.) e da Guia com 16%, (41alv.) a freguesia com menor expressão é Paderne com 2% (5alv.). Estes valores se comparados com a área de construção prevista adquirem uma expressividade maior, efectivamente para os 2.327.819,05 m², na Freguesia de Albufeira, há uma correspondência de 60%, sendo esta seguida pela Freguesia de Olhos de Água com 863.144,87 m² o equivalente a 22%.

Ilustração XVII – Distribuição de Alvarás de Obras de Urbanização por Freguesia (1988 - 2002)**Ilustração XVIII – Distribuição da Área de Construção Prevista de Alvarás de Obras de Urbanização por Freguesia (1988 - 2002)**

Relativamente aos Alvarás de Obras de Urbanização, estes distribuem-se com mais predominância nas Freguesias de Albufeira e Olhos de Água com 82% (9 alv.) no seu conjunto, seguida da Freguesia da Guia com 2 (18 %). Deve-se referir que não foram emitidos alvarás de obras de urbanização para as Freguesias de Paderne e Ferreiras. Procedendo-se à análise da área de construção prevista para as cinco freguesias existe uma mudança de leitura muito significativa, pois de facto, a Freguesia de Olhos de Água tem uma percentagem de 74% de área de construção prevista cerca de 168.986,00 m², seguida da Freguesia de Albufeira com 19%, 43.876,50 m².

Ilustração XIX – Distribuição do Total de Alvarás por Freguesia (1970 - 2002)

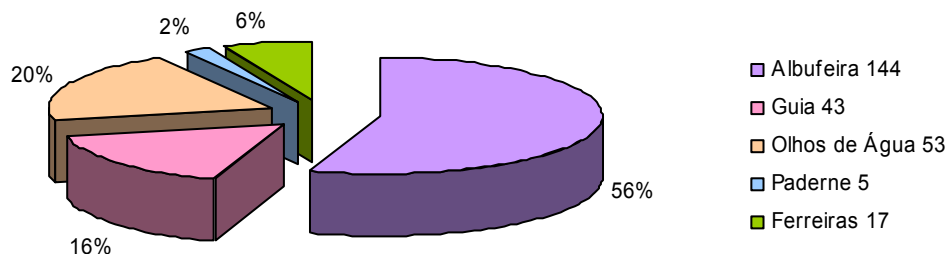
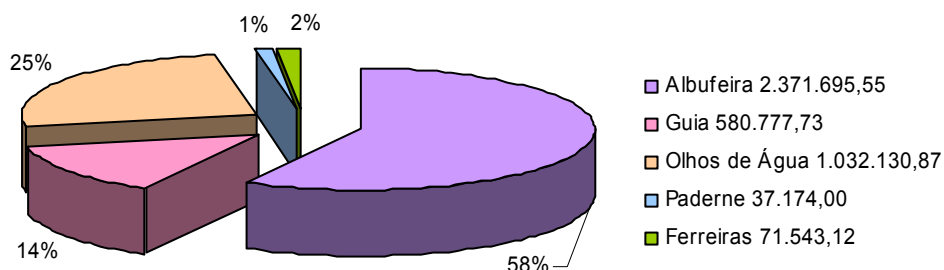


Ilustração XX – Distribuição da Área de Construção Prevista do Total de Alvarás por Freguesia (1970 - 2002)

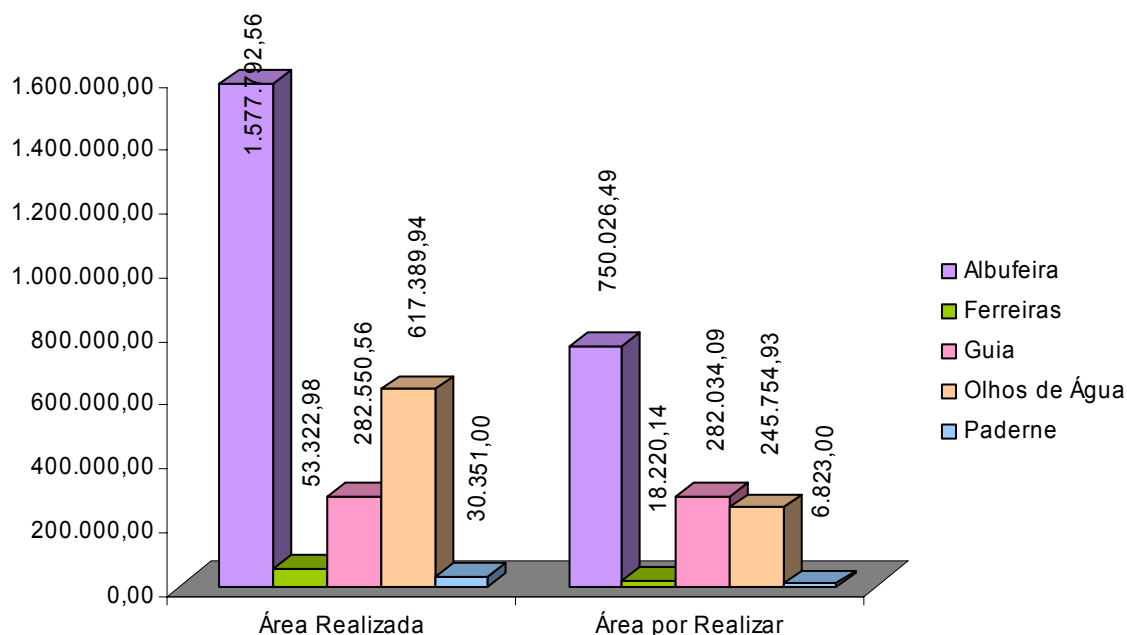


Analisando o conjunto dos Alvarás de Loteamento e Obras de Urbanização, estes não conduzem a conclusões diferentes das anteriores, para um total de 262 Alvarás no Concelho, estes distribuem-se com mais predominância na Freguesia de Albufeira com 56% (144 alv.), seguida da Freguesia dos Olhos de Água com 20% (53 alv.) e Guia com 16% (43 alv.), a Freguesia de Paderne e de Ferreiras têm menor expressão neste contexto, as duas perfazem 8% (22 alv.). Mais uma vez se esta análise for efectuada em relação à área de construção prevista, verifica-se uma subida percentual significativa. A Freguesia de Albufeira com 2.371.695,55 m² representa 58%, esta é seguida pela Freguesia de Olhos de Água com 1.032.130,87 m² a que correspondem 25%.

Ainda se poderá fazer uma análise pela média de Alvarás emitidos por Freguesia durante o período de 33 anos em estudo (desde 1970 a 2002), sendo que Albufeira teve uma média de 4 Alvarás de Loteamento por ano, em relação às Freguesias de Olhos de Água, Ferreiras e Guia a média representa 1 Alvará de Loteamento por ano. Fazendo-se a mesma análise para os valores obtidos em relação aos Alvarás de Obras de Urbanização, para 15 anos de emissão de Alvarás, estes não são muito significativos, pois não chega a 1 Alvará por ano, 0,26 para a Freguesia de Albufeira, e Olhos de Água e 0,33 e para a Freguesia da Guia 0,1.

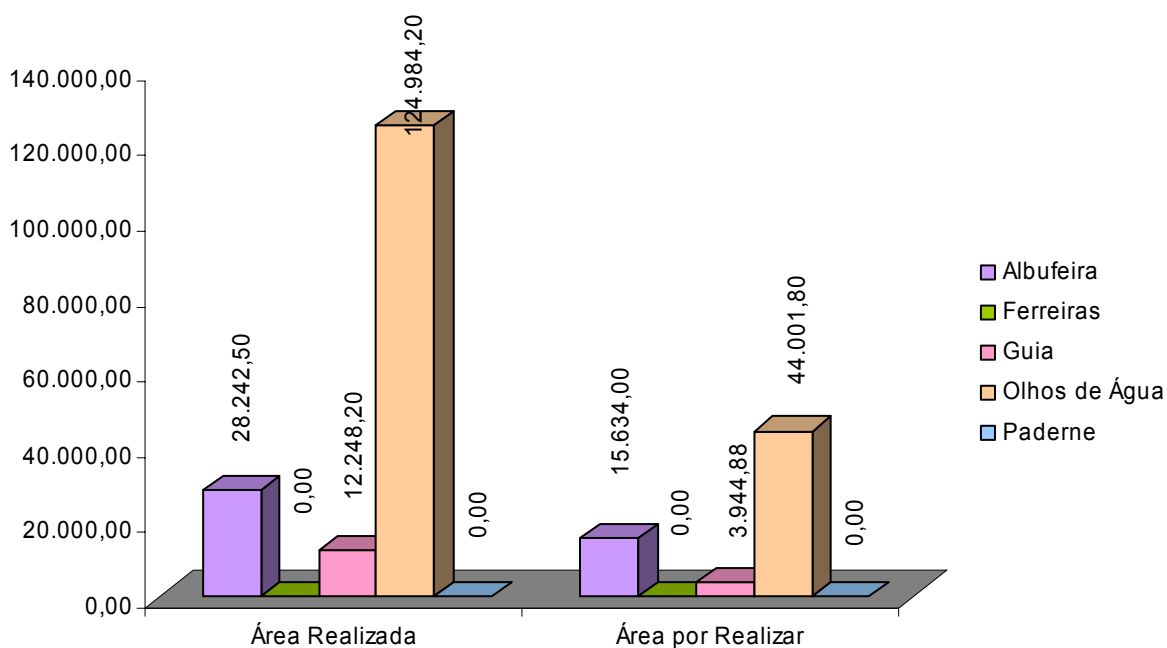
Através dos seguintes gráficos é possível ter uma leitura do grau de execução, por Freguesia, dentro dos anos de 1970 a 2002:

Ilustração XXI - Alvarás de Loteamento: Área realizada e por realizar por freguesia (1970 - 2002)



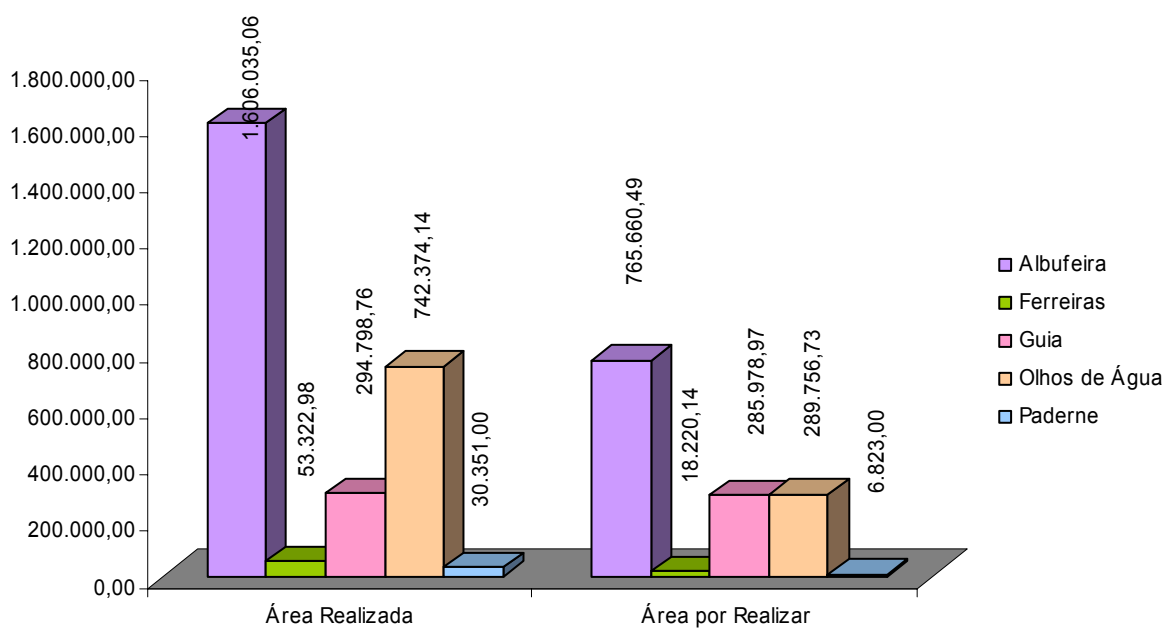
Ao nível de execução (Alvarás de Loteamento) Albufeira tem uma área realizada e uma área por realizar muito mais elevada que as outras freguesias, sendo seguida pelas Freguesias de Olhos de Água e Guia. A Freguesia de Albufeira apresenta uma área realizada de 1.577.792,56 m², para 750.026,49 m² por realizar (33,22 %), a Freguesia de Olhos de Água com 617.389,94 m² realizados para 245.754,93 m² por realizar (28,47%) e a Freguesia da Guia com 282.550,56 m² por realizar dos quais 49,95% por realizar se referem a 282.034,09 m².

Ilustração XXII - Alvarás de Obras de Urbanização: Área de construção realizada e por realizar por freguesia (1970 - 2002)



Relativamente aos Alvarás de Obras de Urbanização estes pela sua natureza apresentam um grau de Execução maior, sendo que por realizar a Freguesia de Albufeira apresenta 15.634,00 m² por realizar, a Guia apresenta 3.944,88 m² e Olhos de Água 44.001,80 m².

Ilustração XXIII – Total de Alvarás: Área de construção realizada e por realizar por freguesia (1970 - 2002)



A análise do gráfico anterior não difere da efectuada para o gráfico dos Alvarás de Loteamento, pois o peso dos Alvarás de Urbanização não é muito significativo, assim ao nível de execução Albufeira continua a ter uma área realizada e uma área por realizar muito mais elevada que as outras Freguesias, um total de 2.371.695,55 m² para realizar, estão realizados 1.606.035,06 m² faltando 765.660,49 m² para realizar (32,38%), sendo seguida pelas Freguesias da Guia 294.798,76 m² realizados, 285.978,97 m² por realizar (49,24 %) e Olhos de Água 742.374,14 m² realizados e 289.756,73 por realizar (28,08 %).

As seguintes Ilustrações apresentam uma análise aos alvarás por fases, em primeiro lugar pelo nº de Alvarás de Loteamento e o nº de Alvarás de Obras de Urbanização sendo estes comparados com a área de construção prevista. Por último é feita a relação entre a área realizada e por realizar do total dos Alvarás.

Ilustração XXIV – Proporção entre o n.º de Alvarás de Loteamento e de Obras de Urbanização (1970 – 2002)

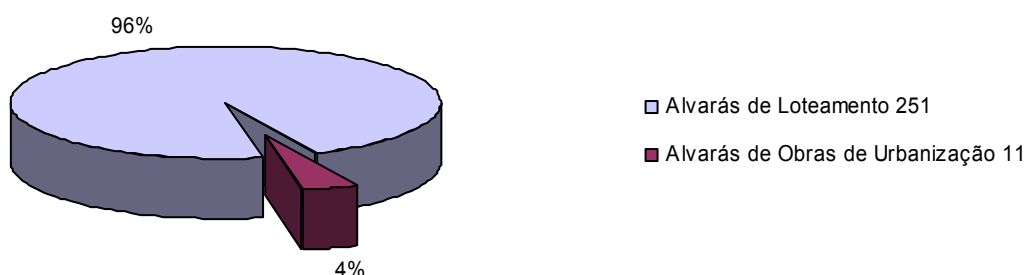


Ilustração XXV- Proporção entre a Área de Construção Prevista em Alvarás de Loteamento e de Obras de Urbanização (1970 - 2002)

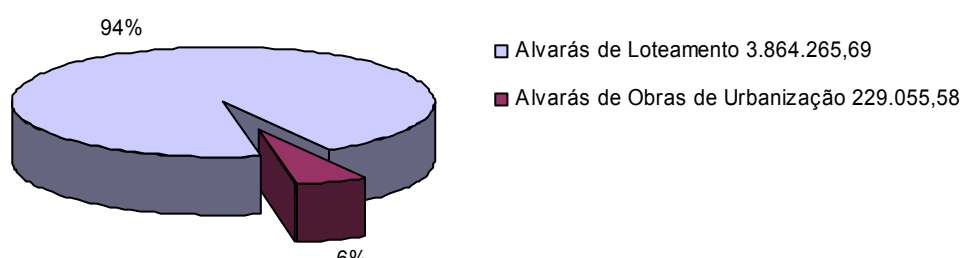
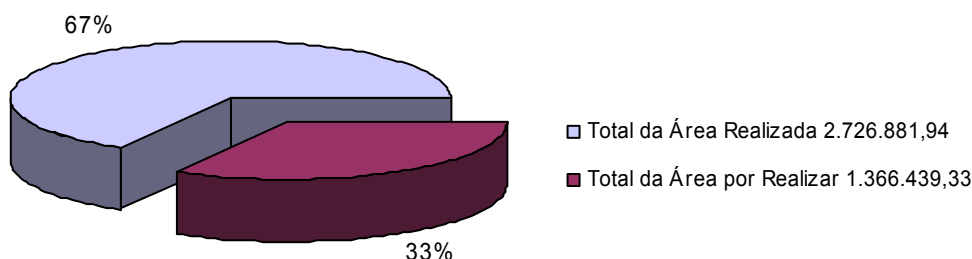


Ilustração XXVI - Proporção entre Área de Construção Prevista e Realizada no Total de Alvarás (1970 - 2002)



No sentido de obter uma imagem ainda mais consistente sobre o nível de execução dos alvarás emitidos, foi elaborada uma análise detalhada do Nº de Lotes/Edifícios Concluídos, Nº de Lotes/Edifícios por Concluir, das Áreas Previstas, Realizada e por Realizar, e ainda da % da Área Realizada e por Realizar por cada Freguesia.

Tabela IX - Alvarás de Loteamento por Freguesia (1970 - 2002)

Freguesias	Número Alvarás	Nº Lotes Previstos	Nº Lotes Concluídos	Nº Lotes por Concluir	AT Terreno m ²	AT Urbanizável m ²
Albufeira	140	3800	2581	1219	6.454.652,46	3.370.811,82
Ferreiras	17	173	136	37	212.527,76	135.708,76
Guia	41	1445	691	754	1.264.837,01	656.705,44
Olhos de Água	48	1408	1090	318	2.164.738,45	1.288.109,13
Paderne	5	84	64	20	125.161,02	117.669,00
Concelho	251	6.910	4.562	2.348	10.221.916,70	5.569.004,15

Freguesias	Área construção prevista m ²	Área construção realizada m ²	% de Área de construção realizada	Área construção por realizar m ²	% de Área de construção por realizar
Albufeira	2.327.819,05	1.577.792,56	67,78	750.026,49	32,22
Ferreiras	71.543,12	53.322,98	74,53	18.220,14	25,47
Guia	564.584,65	282.550,56	50,05	282.034,09	49,95
Olhos de Água	863.144,87	617.389,94	71,53	245.754,93	28,47
Paderne	37.174,00	30.351,00	81,65	6.823,00	18,35
Concelho	3.864.265,69	2.561.407,04	66,28	1.302.858,65	33,72

Relativamente aos Alvarás de Loteamento, dos 6.910 lotes previstos somente 4.562 se encontram executados ou concluídos, por executar estão 2.348 lotes, destes lotes concluídos a sua distribuição é feita com maior relevância nas Freguesias de Albufeira (2.581) e de Olhos de Água (1.090), seguida pela Freguesia da Guia (691). Relativamente aos lotes por concluir Albufeira apresenta 1.219, a Guia 754 e Olhos de Água 318. A percentagem de execução dos Alvarás de Loteamento é de 66,28 %, para uma percentagem de 33,72 % por realizar correspondentes a 1.302.858,65 m².

Tabela X - Alvarás de Obras de Urbanização por Freguesia (1987 - 2002)

Freguesias	Número Alvarás	Nº Edifícios Previstos	Nº Edifícios Concluídos	Nº Edifícios por concluir	AT Terreno m ²	AT Urbanizável m ²
Albufeira	4	28	24	4	178.456,00	62.111,00
Ferreiras	0	0	0	0	0,00	0,00
Guia	2	87	80	7	48.670,00	0,00
Olhos de Água	5	235	194	41	974.280,58	31.100,00
Paderne	0	0	0	0	0,00	0,00
Concelho	11	350	298	52	1.201.406,58	93.211,00

Freguesias	Área construção prevista m ²	Área construção realizada m ²	% de Área de construção realizada	Área construção por realizar m ²	% de Área de construção por realizar
Albufeira	43.876,50	28.242,50	64,37	15.634,00	35,63
Ferreiras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Guia	16.193,08	12.248,20	75,64	3.944,88	24,36
Olhos de Água	168.986,00	124.984,20	73,96	44.001,80	26,04
Paderne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Concelho	229.055,58	165.474,90	72,24	63.580,68	27,76

Em relação aos Alvarás de Obras de Urbanização os lotes concluídos têm maior expressão nas Freguesias de Olhos de Água (235) e Guia (87). Efectivamente dos 350 edifícios previstos somente 298 se encontram concluídos, por executar estão 52 edifícios. A percentagem de execução dos Alvarás de Obras de Urbanização é de 72,24 % para 27,76 % por realizar correspondentes a 63.580,68 m².

Tabela XI - Total de Alvarás por Freguesia (1970 - 2002)

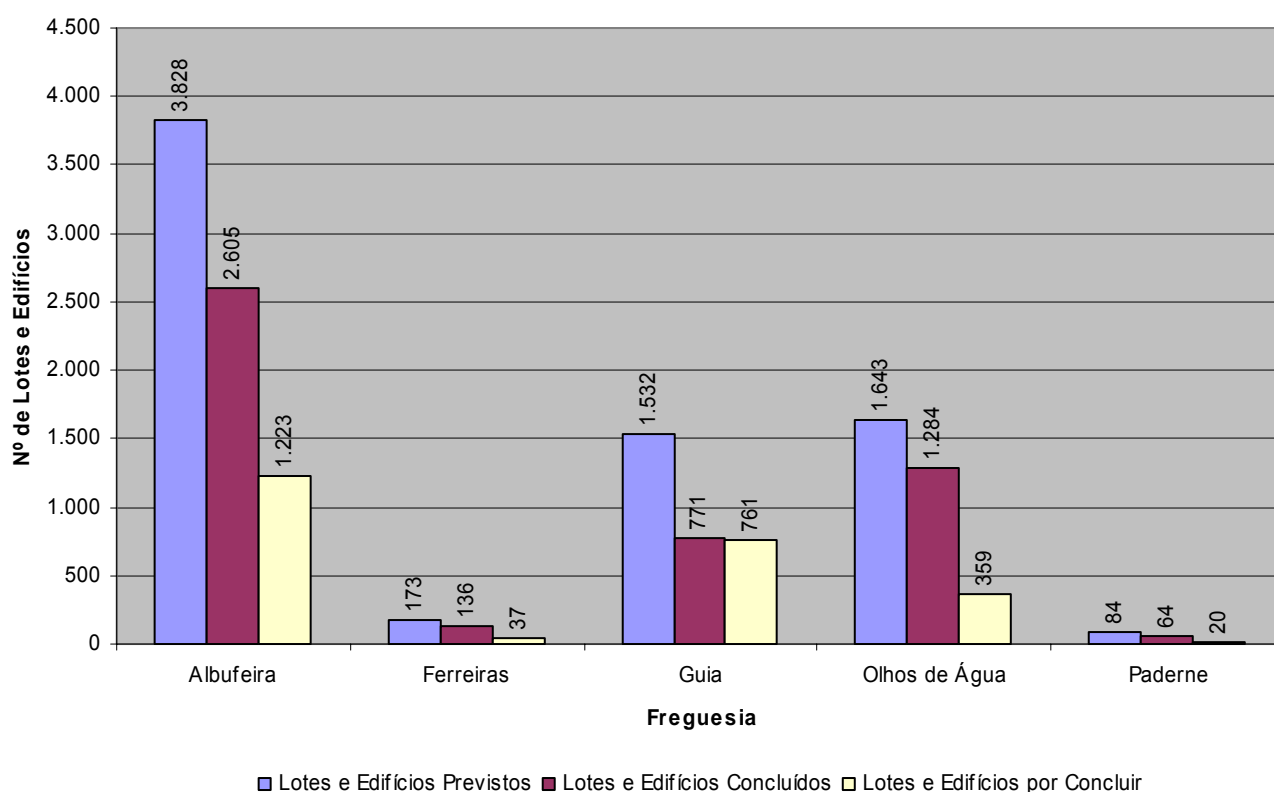
Freguesias	Número Alvarás	Nº Lotes/Edifícios Previstos	Nº Lotes/Edifícios Concluídos	Nº Lotes/Edifícios por Concluir	AT Terreno m ²	AT Urbanizável m ²
Albufeira	144	3.828	2.605	1.223	6.633.108,46	3.432.922,82
Ferreiras	17	173	136	37	212.527,76	135.708,76
Guia	43	1.532	771	761	1.313.507,01	656.705,44
Olhos de Água	53	1.643	1.284	359	3.139.019,03	1.319.209,13
Paderne	5	84	64	20	125.161,02	117.669,00
Concelho	262	7.260	4.860	2.400	11.423.323,28	5.662.215,15

Freguesias	Área construção prevista m ²	Área construção realizada m ²	% de Área de construção realizada	Área construção por realizar m ²	% de Área de construção por realizar
Albufeira	2.371.695,55	1.606.035,06	67,72	765.660,49	32,28
Ferreiras	71.543,12	53.322,98	74,53	18.220,14	25,47
Guia	580.777,73	294.798,76	50,76	285.978,97	49,24
Olhos de Água	1.032.130,87	742.374,14	71,93	289.756,73	28,07
Paderne	37.174,00	30.351,00	81,65	6.823,00	18,35
Concelho	4.093.321,27	2.726.881,94	66,62	1.366.439,33	33,38

Em relação ao Total de Alvarás dos 7.260 lotes/Edifícios previstos somente 4.860 se encontram executados ou concluídos, por executar estão 2.400 Lotes/edifícios, destes (lotes/edifícios concluídos) a sua distribuição é feita, mais uma vez, com maior relevância nas Freguesias de Albufeira (3.828) e de Olhos de Água (1.643), seguida pela Freguesia da Guia (1.532). A percentagem de execução dos Alvarás de Loteamento é de 66,62 %, faltam 33,38 % para executar correspondendo a 1.366.439,33 m².

O gráfico seguinte faz uma análise por Freguesias da distribuição dos Edifícios e permite uma leitura sobre a área de construção prevista, concluída e por concluir.

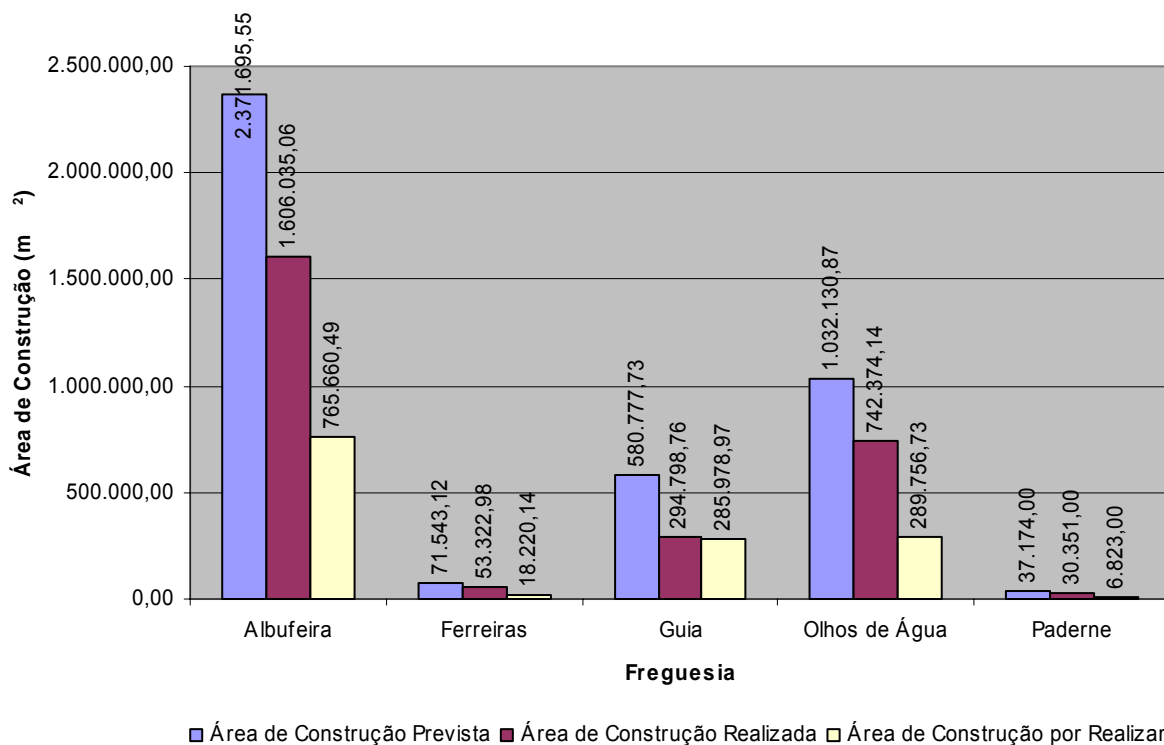
Ilustração XXVII - Relação entre Lotes e Edifícios Previstos e Concluídos por Freguesia no Total de Alvarás Emitidos (1970 - 2002)



Com a análise da relação entre o nº de Lotes e Edifícios previstos, concluídos e por concluir, constata-se que a Freguesia de Albufeira se apresenta em primeiro lugar com 3.828 lotes/edifícios previstos, em segundo lugar a Freguesia de Olhos de Água com 1.643 e por último, terceiro lugar a Freguesia da Guia com 1.532 previstos, destes só foram concluídos para a freguesia de Albufeira 2.605, Olhos de Água 1.284 e Guia tem 771. Com menor expressão está a Freguesia de Paderne

com 64 de lotes/edifícios concluídos, dos 84 previstos. Por concluir Albufeira tem 1.223, a Guia e Olhos de Água com 761 e 359 lotes/edifícios, respectivamente.

Ilustração XXVIII – Relação entre Área de Construção Prevista e Realizada por Freguesia no Total de Alvarás Emitidos (1970 – 2002)

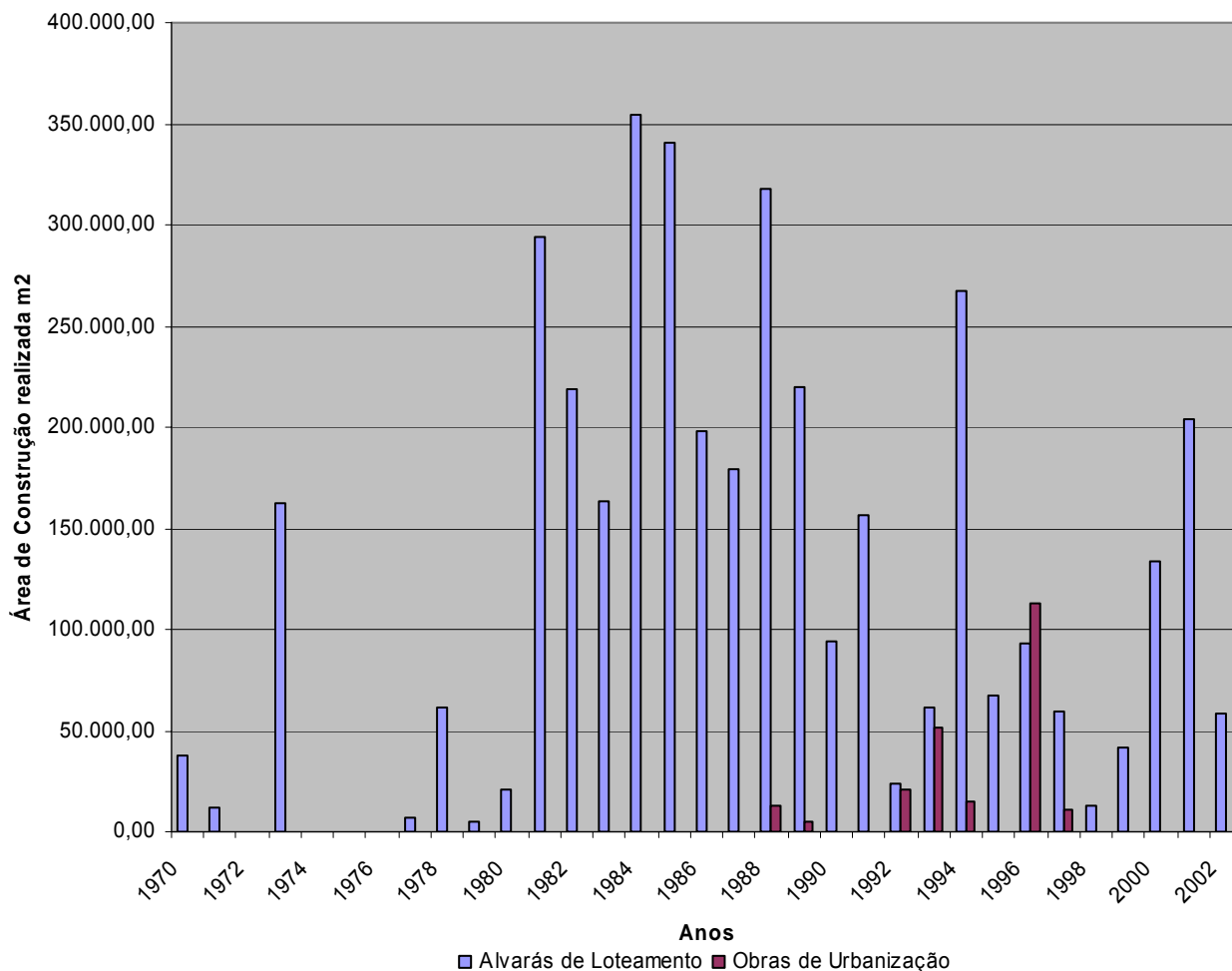


Através da análise da relação entre a área de construção prevista e a área de construção realizada, depreende-se que a Freguesia de Albufeira se apresenta em primeiro lugar com 2.371.695,55 m² previstos, em segundo lugar a Freguesia de Olhos de Água com 1.032.130,87 m² e por último, terceiro lugar a Freguesia da Guia com 580.777,73 m² previstos, destas áreas prevista só foram realizadas para a freguesia de Albufeira 1.606.035,06 m² de construção realizada, Olhos de Água tem 742.374,14 e Guia tem 294.798,76 m². Com menor expressão está a Freguesia de Paderne com 30.351,00 m² de área construída realizada. Por realizar Albufeira tem 765.660,49 m², a Guia e Olhos de Água com 285.978,97 m² e 289.756,73 m², respectivamente.

Tabela XII - Área de Construção Prevista por Alvarás de Loteamento e de Obras de Urbanização (1970 - 2002)

Área Construção Prevista		
Ano	Alvarás de Loteamento (m ²)	Obras de Urbanização (m ²)
1970	38.112,52	0,00
1971	12.266,45	0,00
1972	0,00	0,00
1973	162.506,00	0,00
1974	0,00	0,00
1975	0,00	0,00
1976	0,00	0,00
1977	6.577,90	0,00
1978	61.718,00	0,00
1979	5.248,00	0,00
1980	21.089,80	0,00
1981	293.802,98	0,00
1982	218.949,70	0,00
1983	163.278,68	0,00
1984	354.279,60	0,00
1985	340.221,58	0,00
1986	198.375,97	0,00
1987	178.955,20	0,00
1988	317.350,14	13.122,00
1989	219.832,56	5.235,90
1990	94.437,05	0,00
1991	156.045,56	0,00
1992	23.561,00	20.950,88
1993	61.339,00	51.704,80
1994	266.855,00	14.762,00
1995	66.928,00	0,00
1996	93.254,00	112.790,00
1997	58.986,00	10.490,00
1998	12.978,00	0,00
1999	41.783,00	0,00
2000	133.767,00	0,00
2001	203.824,00	0,00
2002	57.943,00	0,00
Total	3.864.265,69	229.055,58

Ilustração XXIX - Relação entre Área de Construção Prevista por Alvarás de Loteamento e por Alvarás de Obras de Urbanização (1970 - 2002)



Fazendo ainda uma análise da evolução por anos das áreas de construção previstas, para os Alvarás de loteamento e de Obras de Urbanização, os três períodos que se tinham distinguido:

- De 1982 a 1987
- De 1987 a 1989
- De 1989 a 1995

Que corresponderam com as **medidas preventivas do Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROTAL) (1989)**, com a **entrada em vigor do PROTAL (1991)** e antes da **entrada em vigor do PDM**. Não são visíveis no gráfico que se segue, havendo quatro picos importantes a referir, são eles os anos de 1984 com **354.279,60 m²**, 1985 com **340.221,58 m²**, 1988 com **317.350,14 m²** e 1994 com **266.855,00 m²**, estes dados referem-se aos Alvarás de loteamento.

Relativamente aos Alvarás de Obras de Urbanização o pico ocorre em 1996 com **112.790,00 m²**.

Tabela XIII - Alvarás com maior Área de Construção 2000-2002

Alvarás de Loteamento			
Ano	Nº Alvará	Localização	Área de Construção Prevista (m²)
2000	1/00	Santa Eulália - Olhos de Água	29.686,00
2000	3/00	Quinta da Correeira - Albufeira	66.112,00
2000	5/00	Montechoro - Albufeira	29.099,00
2001	1/01	Quinta do Milharó - Olhos de Água	99.951,00
2001	2/01	Orada - Albufeira	66.337,00
2001	4/01	Vale Pedras - Albufeira	24.148,00
2002	1/02	Quinta da Corcovada - Albufeira	49.255,00

É ainda importante analisar os anos de 2000 (5 alv.), de 2001 (5 alv.) e de 2002 (2 alv.) que contribuíram com as Freguesias de Albufeira, da Guia e de Olhos de Água para um crescimento nestes anos, a nível dos Alvarás de Loteamento. Cruzando a informação do gráfico anterior, do quadro sobre a Área de Construção Prevista e observando o quadro com os alvarás com maior área de construção, verifica-se que, apesar de nos anos de 2000, 2001 e 2002 se registar uma reduzida emissão de Alvarás, 12 no total, esse facto não contribui para uma área de construção prevista baixa. De facto ao comparar-se o gráfico da área de construção prevista e relacionando-o com os respectivos Alvarás tem-se uma percepção do grau de importância que estas áreas representam no seu total, o que permitiu um novo pico de crescimento, com **133.767,00 m²** em 2000 e **203.824,00 m²** em 2001.

Tabela XIV - Percentagem de Área de Construção Realizada no Total de Alvarás Emitidos (1970 -2002)

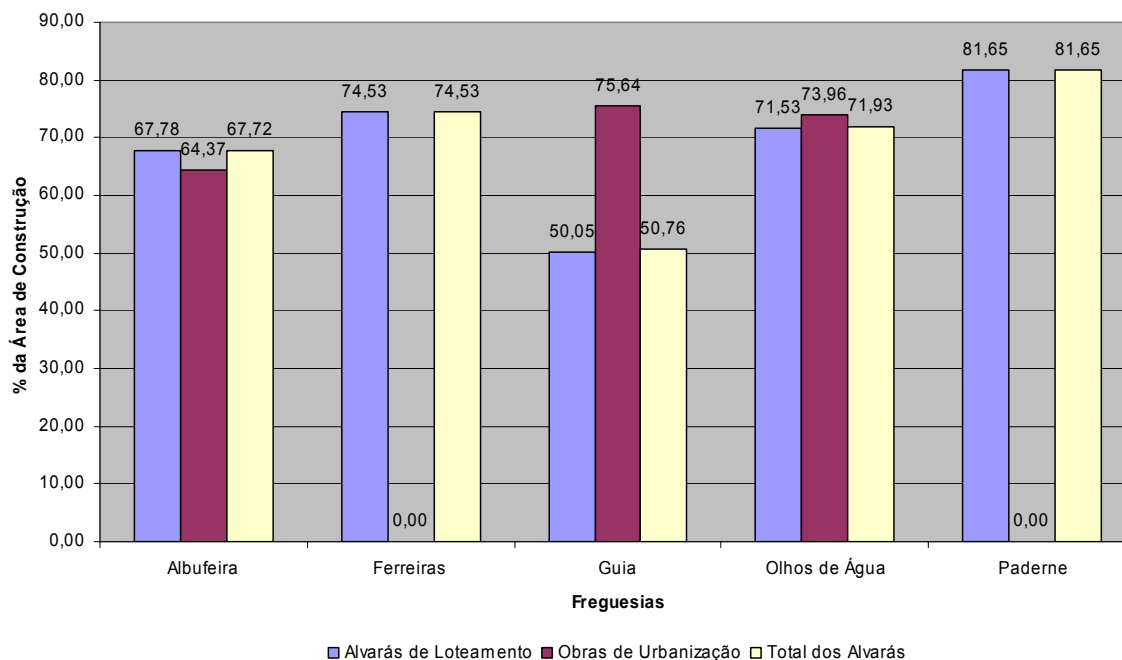
Freguesias:	Percentagem de Área de Construção Realizada em:		
	Alvarás de Loteamento	Alvarás de Obras de Urbanização	Total de Alvarás
Albufeira	67,78	64,37	67,72
Ferreiras	74,53	0,00	74,53
Guia	50,05	75,64	50,76
Olhos de Água	71,53	73,96	71,93
Paderne	81,65	0,00	81,65
Concelho	66,28	72,24	66,62

Relativamente aos Alvarás de Loteamento a Freguesia de Paderne apresenta uma percentagem de área de construção realizada de 81,65 %, seguida de, Ferreiras com 74,53 %, da Freguesia dos Olhos de Água com 71,53% e da de Albufeira com 67,78 %.

Quanto aos Alvarás de Obras de Urbanização estes têm uma percentagem de realização no Concelho de 72,24 %, na Freguesia da Guia estão 75,64 % de área realizada, na Freguesia de Olhos de Água 73,96 % e na Freguesia de Albufeira está 64,37 % de área realizada.

O Total de Alvarás no Concelho tem uma percentagem de 66,62% de área de construção realizada.

Ilustração XXX - Percentagem de Área de Construção Realizada em Alvarás Emitidos



3.3.2.4. Considerações Finais

Sucintamente da análise efectuada para o Nível de Execução dos Alvarás, verifica-se uma predominância, já referida, a nível dos Alvarás de loteamento em relação aos Alvarás de Obras de urbanização. Relativamente à sua dimensão, assumem maior destaque a Freguesia de Albufeira e depois as Freguesias de Olhos de Água e da Guia (Alvarás de maiores dimensões). De um total de 262 Alvarás existe um total de cerca de 7.260 lotes/edifícios propostos, sendo que só 4.860 estão concluídos, estes correspondem a um total de Área de Terreno de 11.423.323,28 m² (somatório das Áreas Totais de Terreno dos Alvarás). Existe uma Área Total de construção Realizada de 2.726,881,94 m², correspondente a 66,62 % da Área de Construção Prevista, logicamente faltam fazer 33,38 % para se considerar completa a execução, esta constatação vem suportada pelo facto de certos Alvarás estarem até 2002 (a análise foi feita de 1970 a 2002) em fase de conclusão, estando alguns deles actualmente concluídos. Importa ainda referir que esta área de intervenção dos Alvarás se insere num território Concelhio de 140.581.969,03 m², representando cerca de 8,12% do mesmo.

3.3.3. Licenciamentos

3.3.3.1. Número de Licenças Emitidas e Área de Construção Licenciada

O número de licenças de construção emitidas pelo Município de Albufeira entre os anos 1995 e 2003 perfaz as 5.739 unidades, ao que corresponde uma média anual de cerca de 638 licenças. No que respeita à área de construção licenciada para o mesmo período, esta atingiu os 3.685.135 m², com uma média anual de cerca de 409.459 m².

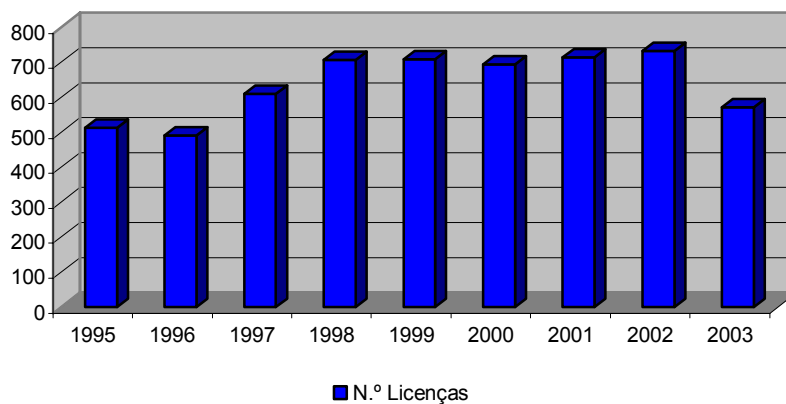
Tabela XV – Licenças e Área de Construção Licenciada (1995 - 2003)

Licenças e Área de Construção Licenciada																		
Concelho	1995		1996		1997		1998		1999		2000		2001		2002		2003	
Freguesias	N.º	Área m ²	N.º	Área m ²	N.º	Área m ²	N.º	Área m ²	N.º	Área m ²	N.º	Área m ²	N.º	Área m ²	N.º	Área m ²	N.º	Área m ²
Albufeira	513	285757	491	217342	609	421618	706	305211	708	353510	694	425776	714	558066	733	517742	571	600113
Albufeira	347	256099	388	192792	416	354896	432	189494	454	247446	407	236822	400	275889	425	367078	364	401096
Ferreiras	0	0	0	0	0	0	40	6857	35	6565	45	20506	45	26956	32	14142	28	18698
Guia	97	21029	79	20421	150	58802	133	36530	113	27531	124	56597	131	151379	131	58255	86	31633
Olhos de Água	0	0	0	0	0	0	62	64341	74	65050	90	106050	107	95461	106	70066	72	140878
Paderne	36	6718	24	4129	42	7715	39	7989	32	6918	27	5492	31	8381	39	8201	21	7808

Fonte: Município de Albufeira – Divisão de Planeamento

Se observarmos a forma como tem evoluído a emissão de licenças na última década, verificamos que existem ligeiras oscilações anuais, que variam entre o valor mínimo de 491 licenças emitidas no ano de 1996 e o valor mais elevado, registado no ano 2002 com 733 licenças. Com valores menos expressivos, destacam-se também os anos 1995 e 2003, com 513 e 571 licenças respectivamente. Os restantes anos apresentam maioritariamente valores superiores a 700 licenças.

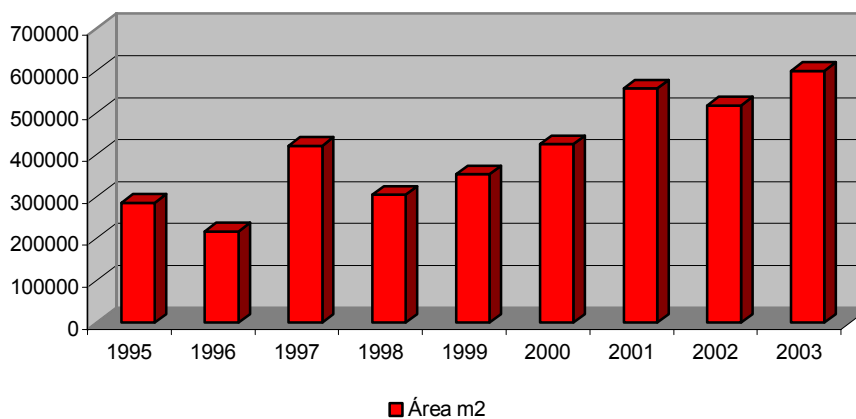
Ilustração XXXI – Licenças de Construção no Concelho de Albufeira (1995 - 2003)



Fonte: Município de Albufeira – Divisão de Planeamento

Se confrontarmos a área de construção licenciada por ano, constatamos que os anos com maior expressão divergem daqueles que apresentaram maior emissão de licenças. Destacam-se os anos 2001 e 2003 com valores que superam 500.000 m² e 600.000 m² respectivamente.

Ilustração XXXII – Área de Construção Licenciada no concelho de Albufeira - m² (1995 – 2003)

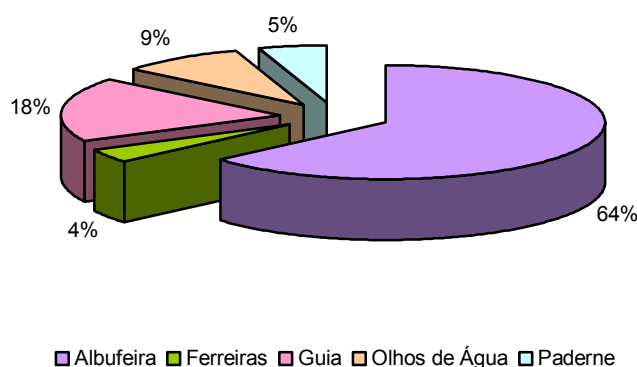


Fonte: Município de Albufeira – Divisão de Planeamento

3.3.3.2. Licenças Emitidas por Freguesia

Na análise da distribuição do número de licenças pelas diferentes freguesias do concelho, verifica-se que a freguesia de Albufeira representa cerca de 64 % do total emitido entre os anos de 1995 e 2003. Lembra-se porém que as freguesias de Olhos de Água e Ferreiras foram criadas em 1997, e que a maior parte da sua área derivou da então freguesia de Albufeira, facto que poderá empolar o valor global desta última, e subestimar os valores das primeiras.

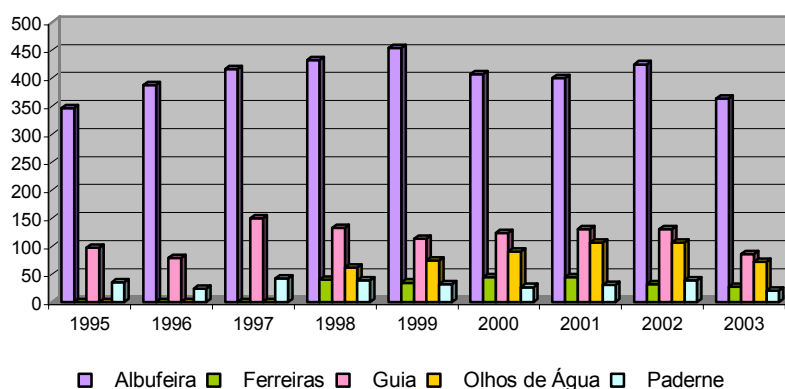
Ilustração XXXIII – N.º Total de Licenças por Freguesia (1995 - 2003)



Fonte: Município de Albufeira – Divisão de Planeamento

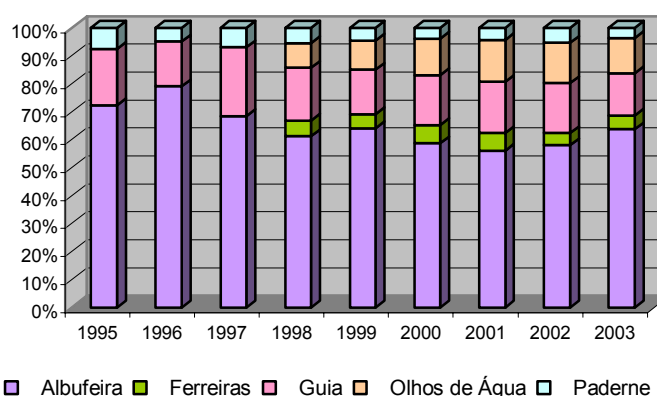
A mesma análise efectuada anualmente permite evidenciar o peso e importância da freguesia de Albufeira neste indicador, mas também a relevância significativa das freguesias da Guia e Olhos de Água, que se tem mantido ao longo dos anos em estudo.

Ilustração XXXIV - N.º de Licenças Emitidas por Freguesia (1995 - 2003)



Fonte: Município de Albufeira – Divisão de Planeamento

Observamos mesmo que a freguesia de Albufeira tem vindo a perder importância relativa neste aspecto face às restantes freguesias, sobretudo pela separação e criação das novas freguesias, e o aumento percentual da freguesia dos Olhos de água entre os anos 1988 e 2002. A freguesia de Paderne tem mantido desde 1995 o número de licenças emitidas, e o seu peso relativo no total do concelho.

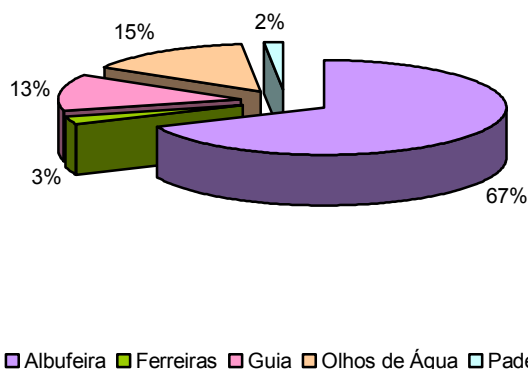
Ilustração XXXV - Percentagem de Licenças por Freguesia (1995 - 2003)

Fonte: Município de Albufeira – Divisão de Planeamento

3.3.3.3. Área de Construção Licenciada por Freguesia

No que respeita à área de construção licenciada por freguesia, verifica-se que só Albufeira apresenta 67 % da área total no período compreendido entre 1995 e 2003, seguindo-se Olhos de Água com cerca de 15 % e Guia com 13 %. As restantes freguesias expressam-se de forma residual totalizando em conjunto apenas 5 % da área de construção licenciada no concelho.

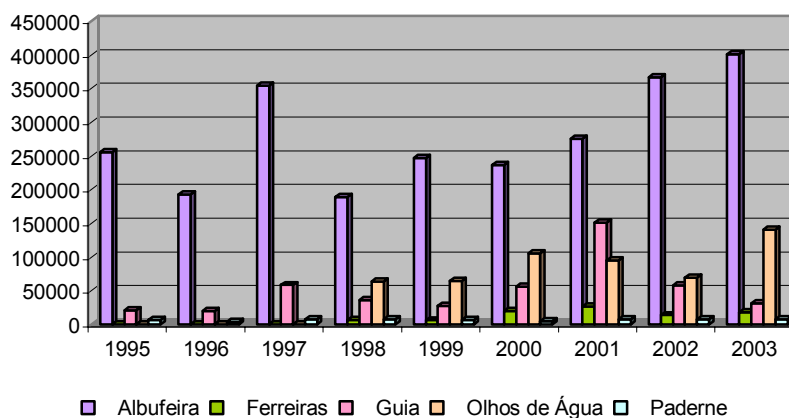
Ilustração XXXVI - Área Total de Construção Licenciada por Freguesia (1995 - 2003)



Fonte: Município de Albufeira – Divisão de Planeamento

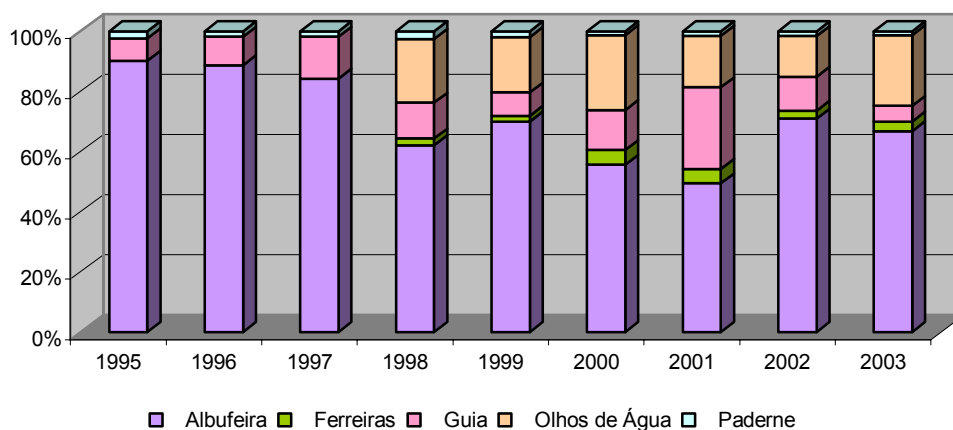
Anualmente, observam-se diferenças significativas no comportamento evolutivo das freguesias. Se Albufeira domina na maioria dos anos com destaque para o ano 1997, 2002 e 2003, há que evidenciar a importância da freguesia da Guia, sobretudo no ano 2001 e a freguesia dos Olhos de Água, sobretudo a partir do ano 2000, especialmente em 2003, que apresentam valores significativos.

Ilustração XXXVII - Área de Construção Licenciada por Freguesia - m² (1995 - 2003)



Fonte: Município de Albufeira – Divisão de Planeamento

A Ilustração seguinte confirma precisamente a informação anterior e se o compararmos com o gráfico referente ao número de licenças, retiramos claramente a conclusão a que havíamos chegado anteriormente, que existe uma divergência bastante significativa entre a emissão de licenças e área de construção licenciada. Veja-se os exemplos das freguesias de Guia e Olhos de Água, que face aos valores de Albufeira têm ganho uma expressão significativa.

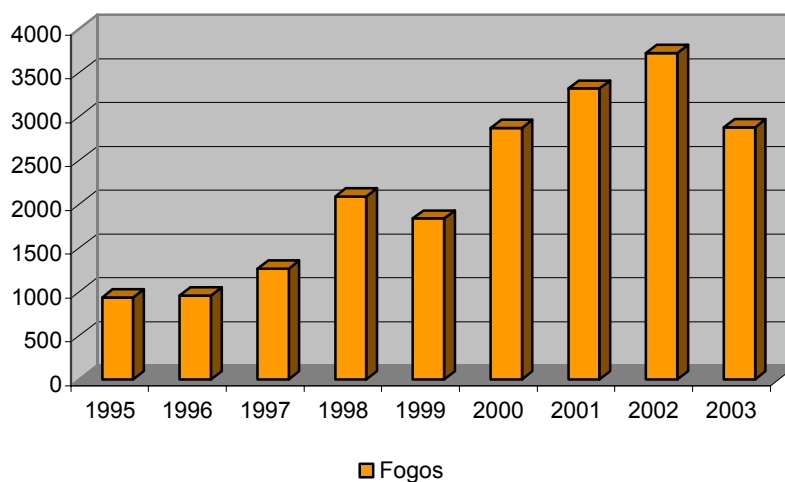
Ilustração XXXVIII - Percentagem de Construção Licenciada por Freguesia - m² (1995 - 2003)

Fonte: Município de Albufeira – Divisão de Planeamento

3.3.3.4. Fogos

O número de fogos em Albufeira apresentou desde 1995 um comportamento ascendente, com uma variação de 1995 para 2002 de 297 %, sendo este último o ano com maior número de fogos licenciados, mais precisamente 3728 unidades.

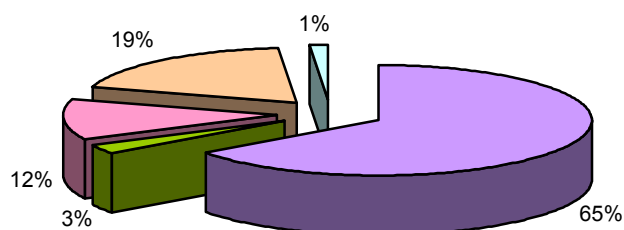
Ilustração XXXIX- Fogos Licenciados em Albufeira (1995 - 2003)



Fonte: Município de Albufeira – Divisão de Planeamento

Com 65 % dos fogos licenciados desde 1995, Albufeira evidencia-se destacadamente na totalidade de fogos licenciados no período em análise. A freguesia de Olhos e Água surge na segunda posição com apenas 19 %.

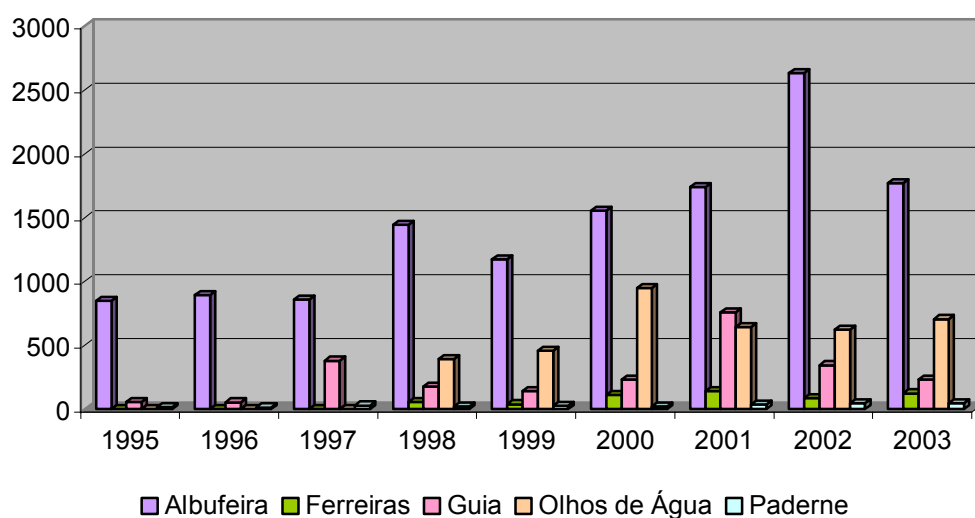
Ilustração XL - Fogos Licenciados por Freguesia (1995 - 2003)



Albufeira Ferreiras Guia Olhos de Água Paderne

Fonte: Município de Albufeira – Divisão de Planeamento

No que respeita ao número de fogos licenciados, obviamente que se destacam os valores das freguesia de Albufeira, com um sentido ascendente desde 1995, observando-se um ligeiro decréscimo no ano 2003. Desde o ano 2000, a freguesia dos Olhos de Água apresenta também valores muito expressivos neste indicador, assim como a freguesia da Guia no ano 2001. As restantes freguesias possuem valores residuais e pouco significativos face ao elevado peso da freguesia e sede de concelho.

Ilustração XLI - Fogos Licenciados por Ano por Freguesia (1995 - 2003)

Fonte: Município de Albufeira – Divisão de Planeamento

3.4. Reservas de Solo Urbano

3.4.1. Espaços Urbanos e Urbanizáveis

A Tabela XVI foi elaborada através da sobreposição dos polígonos das áreas urbanas e urbanizáveis do PDM com o ortofotomapa de 2002 e limites dos alvarás de loteamento emitidos pela autarquia, obtendo deste modo, as áreas não ocupadas e para as quais não existem compromissos urbanísticos, não obstante de poderem existir processos / pretensões para áreas contabilizadas como disponíveis para operações urbanísticas.

Tabela XVI - Reservas de Solo Urbano, Urbanizável e de Equipamentos

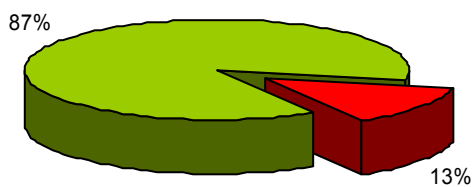
Legenda: ■ 0 – 20%; ■ 20 – 50%; ■ 50 – 100%

Classe de Espaço - PDM	Freguesia					Total do Concelho
	Albufeira	Ferreiras	Guia	Olhos de Água	Paderne	
Equipamentos						
PDM (m ²)	371.602,94	168.062,64	323.519,28	183.898,70	36.153,23	1.083.236,79
Disponível (m ²)	54.776,23	117.065,05	23.460,01	0,00	21.474,58	216.775,87
Disponível (%)	14,74%	69,66%	7,25%	0,00%	59,40%	20,01%
Espaços Urbanos						
Zona Urbana						
PDM (m ²)	2.143.470,52	879.516,96	407.838,04	329.304,56	157.136,36	3.917.266,44
Disponível (m ²)	126.192,21	330.843,49	102.601,53	31.117,23	40.365,20	631.119,66
Disponível (%)	5,89%	37,62%	25,16%	9,45%	25,69%	16,11%
Zona Mista						
PDM (m ²)	1.689.491,28					1.689.491,28
Disponível (m ²)	42.140,77					42.140,77
Disponível (%)	2,49%					2,49%
Zona de Ocupação Turística						
PDM (m ²)	1.391.204,47		337.551,73	1.694.343,42		3.423.099,62
Disponível (m ²)	178.290,27		0,00	97.495,64		275.785,91
Disponível (%)	12,82%		0,00%	5,75%		8,06%
Zona de Edificação Dispersa						
PDM (m ²)	754.569,03	443.593,69	583.671,62	240.918,78	848.686,14	2.871.439,26
Disponível (m ²)	227.561,85	178.208,71	190.986,01	83.464,59	432.819,29	1.113.040,45
Disponível (%)	30,16%	40,17%	32,72%	34,64%	51,00%	38,76%
Zona de Comércio, Indústria e Serviços						
PDM (m ²)	43.422,46	173.679,70	195.653,52			412.755,68
Disponível (m ²)	0,00	0,00	38.577,05			38.577,05
Disponível (%)	0,00%	0,00%	19,72%			9,35%
Total Urbanos						
PDM (m ²)	6.022.157,76	1.496.790,35	1.524.714,91	2.264.566,76	1.005.822,50	12.314.052,29
Disponível (m ²)	574.185,10	509.052,20	332.164,59	212.077,46	473.184,49	2.100.663,84
Disponível (%)	9,53%	34,01%	21,79%	9,37%	47,04%	17,06%

Espaços Urbanizáveis	Albufeira	Ferreiras	Guia	Olhos de Água	Paderne	Concelho
Zona de Expansão Urbana						
PDM (m ²)	244.671,72	393.504,57	162.508,85	81.261,47	62.099,14	944.045,75
Disponível (m ²)	42.715,17	315.798,40	117.408,94	46.024,87	57.550,48	579.497,86
Disponível (%)	17,46%	80,25%	72,25%	56,64%	92,68%	61,38%
Zona de Expansão Mista						
PDM (m ²)	667.621,89					667.621,89
Disponível (m ²)	178.209,65					178.209,65
Disponível (%)	26,69%					26,69%
Zona de Consolidação de Ocupação Turística						
PDM (m ²)	1.329.245,17		824.494,40	1.015.985,44		3.169.725,01
Disponível (m ²)	281.167,24		2.146,39	74.779,47		358.093,10
Disponível (%)	21,15%		0,26%	7,36%		11,30%
Zona de Consolidação de Edificação Dispersa						
PDM (m ²)	99.781,97			44.892,38		144.674,35
Disponível (m ²)	11.640,14			4.659,41		16.299,55
Disponível (%)	11,67%			10,38%		11,27%
Zona de Expansão de Comércio, Indústria e Serviços						
PDM (m ²)		365.389,10	211.896,03			577.285,13
Disponível (m ²)		296.063,33	115.441,05			411.504,38
Disponível (%)		81,03%	54,48%			71,28%
Total Urbanizáveis						
PDM (m ²)	2.341.320,75	758.893,67	1.198.899,28	1.142.139,29	62.099,14	5.503.352,13
Disponível (m ²)	513.732,20	611.861,73	234.996,38	125.463,75	57.550,48	1.543.604,54
Disponível (%)	21,94%	80,63%	19,60%	10,98%	92,68%	28,05%
Total Urbanos, Urbanizáveis e Equipamentos						
	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)
PDM (m ²)	8.735.081,45	2.423.746,66	3.047.133,47	3.590.604,75	1.104.074,88	18.900.641,22
Disponível (m ²)	1.142.693,53	1.237.978,98	590.620,98	337.541,21	552.209,55	3.861.044,25
Disponível (%)	13,08%	51,08%	19,38%	9,40%	50,02%	20,43%

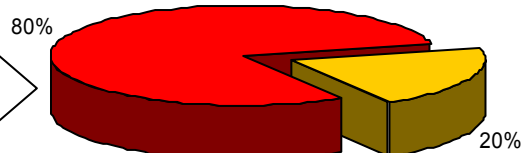
Ilustração XLII - Percentagem de Solo Urbano, Urbanizável e de Equipamentos Disponível

Percentagem de áreas urbanas, urbanizáveis e de equipamentos no PDM



- Recursos Naturais e Equilíbrio Ambiental + Indústria Extractiva
- Espaços urbanos, urbanizáveis e de equipamentos

Percentagem de áreas disponíveis de solo urbano, urbanizável e de equipamentos



- Espaços urbanos, urbanizáveis e de equipamentos ocupados
- Área disponível

A Ilustração anterior, apresenta a proporção dos espaços urbanos, urbanizáveis e de equipamentos identificados no PDM no conjunto da área do concelho assim como a percentagem destes que se encontra disponível.

É possível observar também que existe um **elevado índice global de ocupação do solo urbano e urbanizável do concelho**, sendo que das áreas disponíveis no ortofotomapa de 2002 actualmente algumas estarão já ocupadas, com projectos em análise e outras serão faixas marginais dificilmente ocupáveis.

Importante também será reter a ideia que advém da leitura do quadro II (Uso Actual do Solo), de que existem áreas urbanizadas em zonas com outras classificações ao nível do PDM, resultando numa ocupação superior aos 13% da área do concelho previstos na carta de ordenamento.

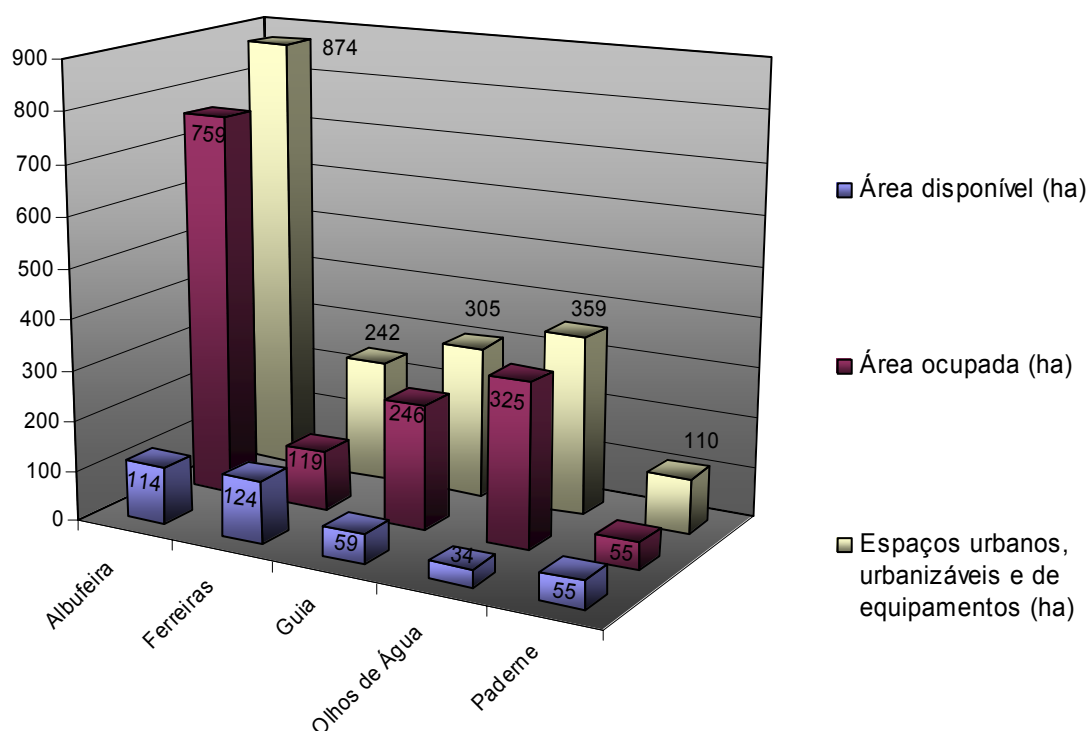
Da leitura dos dados evidenciam-se os seguintes pontos:

- As áreas destinadas a **equipamentos** nas freguesias de Olhos de Água, Guia e Albufeira têm elevados índices de ocupação, estando a primeira totalmente esgotada pois a única área destinada a equipamentos na freguesia de Olhos de Água corresponder ao Campo de Golfe "Pine Cliffs". Ferreiras e Paderne possuem ainda uma elevada disponibilidade de áreas de equipamentos.
- A disponibilidade relativa de **espaços urbanos** no concelho apresenta um valor baixo, **na ordem dos 17%**, sendo também baixo em todas as freguesias excepto no caso de Paderne em que 47% destas áreas se encontram disponíveis (maioritariamente áreas de edificação dispersa, onde são permitidos baixos índices de construção – CAS 30%; COS 40%). Estes

valores poderão ser justificados por esta classe de espaço ser relativa a áreas já urbanizadas aquando da elaboração do PDM em vigor.

- A disponibilidade relativa de **espaços urbanizáveis** no concelho apresenta um valor **na ordem dos 28%**, sendo que as freguesias com valores mais baixos são Olhos de Água (10%), Guia (19%) e Albufeira (21%). Por outro lado, Ferreiras (80%) e Paderne (92%) apresentam elevados níveis de disponibilidade relativa de solos urbanizáveis. Destes, o índice de disponibilidade relativa de áreas de **expansão urbana** é baixo para a freguesia de Albufeira, enquanto as restantes se encontram com níveis relativamente mais confortáveis. No entanto, **em termos absolutos, Albufeira, Olhos de Água e Paderne** têm disponíveis áreas com valores muito aproximados, na ordem dos **4 - 5ha**. Por outro lado, as freguesias de **Ferreiras e Guia** têm valores quer relativos, quer absolutos mais favoráveis, **80% - 31ha** e **72% - 11ha** respectivamente.
- No conjunto dos **espaços urbanos, urbanizáveis e equipamentos** o **concelho de Albufeira** apresenta um **nível de disponibilidade relativa baixo**, na ordem dos **20%**, sendo as freguesias com valores mais baixos: Olhos de Água (9%), Albufeira (13%) e Guia (19%) respectivamente. Por outro lado, as freguesias de Ferreiras e Paderne apresentam valores mais confortáveis, a rondar os 50%.

Ilustração XLIII - Área Disponível e Ocupada de Solo Urbano, Urbanizável e de Equipamentos por Freguesia



Na Ilustração anterior é possível observar que as freguesias do litoral (Albufeira, Guia e Olhos de Água) apresentam uma baixa disponibilidade relativa de solos urbanos, urbanizáveis e de equipamentos, enquanto o oposto ocorre no interior do concelho (Ferreiras e Paderne). Evidenciam-se deste modo as assimetrias do dinamismo e crescimento da ocupação urbanística do concelho.

As freguesias possuem áreas disponíveis para urbanização e equipamentos na ordem dos 34 ha a 124 ha, estes valores que poderão ser aceitáveis para as freguesias do interior são no entanto bastante limitadores do crescimento urbanístico das freguesias do litoral.

3.5. Níveis de Infra-estruturação

3.5.1. Abastecimento de Água

O concelho de Albufeira integra o **sistema intermunicipal de abastecimento de água** gerido pela empresa **Águas do Algarve S.A.**. No concelho, este sistema subdivide-se em **quatro subsistemas**, o Norte, o Sul Poente, o Sul Central e o Sul Nascente. Actualmente apenas o sector Norte é abastecido por captações subterrâneas, estando em execução a sua ligação ao sistema intermunicipal com um horizonte de conclusão dos trabalhos em 2005. A estes sub-sistemas correspondem quatro pontos de entrega com a seguinte repartição dos caudais de ponta mensais:

- Reservatório do Cerro do Ouro – 250 l/s (em ligação)
- Reservatório do Bem Parece – 297 l/s
- Reservatório da Mosqueira – 151 l/s
- Reservatório do Pinhal – 297 l/s

Embora estes quatro subsistemas sejam globalmente interligáveis, o esquema de funcionamento predefinido contempla o seu funcionamento autónomo de acordo com as seguintes interdependências:

- **Subsistema Norte**, directamente dependente do ponto de entrega do Cerro do Ouro.
- **Subsistema Sul – Poente**, directamente dependente dos pontos de entrega do Bem Parece e Cerro do Ouro.
- **Subsistema Sul – Central**, directamente dependente do ponto de entrega da Mosqueira.
- **Subsistema Sul – Nascente**, directamente dependente do ponto de entrega do Pinhal.

Deste modo, constata-se que as freguesias mais populosas do concelho já se encontram servidas por águas de superfície do sistema intermunicipal, estando em ligação a área do sub-sistema Norte. Com a ligação a este sistema, encontram-se colmatadas eventuais falhas na adução que, em épocas de maior consumo, afectavam o concelho.

3.5.2.Saneamento Básico

O sistema de tratamento de águas residuais do concelho de Albufeira encontra-se dividido em sistemas de drenagem e tratamento, de acordo com as bacias de drenagem natural. Cada um destes sistemas é composto pela colecta, condução (por gravidade ou em pressão) e tratamento. Estes sistemas são os seguintes:

- Sistema Paderne
- Sistema Ferreiras
- Sistema Poente
- Sistema Central
- Sistema Nascente

Com os investimentos que têm sido efectuados, a maioria dos sistemas encontram-se aptos a fazer face aos caudais actuais com alguma margem, as excepções são os sistemas Poente e Nascente.

Deste modo é necessário aumentar a capacidade de tratamento do Sistema Nascente e proceder à construção do futuro Sistema Intermunicipal, que substituirá o Sistema Poente. Estas intervenções têm execução prevista a curto prazo.

Seguidamente apresentam-se os quadros respeitantes à caracterização e capacidade de cada um dos sistemas de tratamento de águas residuais com base na informação fornecida pela Divisão de Águas Residuais e Pluviais – Departamento de Obras e Serviços Urbanos, da Câmara Municipal de Albufeira.

Tabela XVII - Capacidade Actual dos Sistemas de Saneamento Básico do Concelho de Albufeira

Sistema	População Servida (rede de esgotos)	População Servida (fossas sépticas)	Nr. de Estações Elevatórias	Comprimento dos colectores	ETAR	Dimension. (hab. equiv.)	População Servida (hab. equiv.)
Paderne	80%	20%	1 un.	10 Km	Paderne	3.000	3.000
Ferreiras	90%	10%	4 un.	35 Km	Ferreiras	22.000	15.000
Nascente	90%	10%	2 un.	15 Km	Pinhal do Concelho	50.000	20.000
Central	≥ 95%	< 5%	15 un.	45 Km	Vale Faro	130.000	125.000
Poente	85%	15%	10 un.	40 Km	Guia	6.000	6.000
					Orada	15.000	10.000
					Salgados	35.000	25.000

Tabela XVIII - Capacidade Prevista do Sistema de Saneamento Básico Poente Projectado

Sistema	População Servida (rede de esgotos)	População Servida (fossas sépticas)	Nr. de Estações Elevatórias	Comprimento dos colectores	ETAR	Dimension. (hab. equiv.)	População Servida (hab. equiv.)
Poente	≥ 95%	< 5%	12 un.	-	Inter - Municipal	140.000	-

Em suma, existe actualmente uma rede de tratamento de águas residuais com um dimensionamento global para 261.000 h.eq., servindo 204.000 h.eq., com uma baixa percentagem de população servida por fossas sépticas (de menos de 5% a 20% da população de cada sistema).

No futuro, com a implementação da ETAR Intermunicipal no Sistema Poente e considerando que 50% da capacidade seja atribuída ao concelho de Albufeira, haverá um dimensionamento global para 275.000 h.eq. o que irá aumentar significativamente a capacidade do sistema.

3.5.3. Rede Eléctrica

De acordo com dados fornecidos pela EDP Distribuição - Energia, S.A., o concelho de Albufeira insere-se na “Área de Rede do Algarve”, na “Unidade de Rede: UR02AG”, juntamente com os concelhos de Loulé e Faro.

Ao nível da **Rede de Alta Tensão**, existe um projecto para a passagem pela freguesia de Paderne da linha de Alta Tensão Tunes – Estói a 150 Kv.

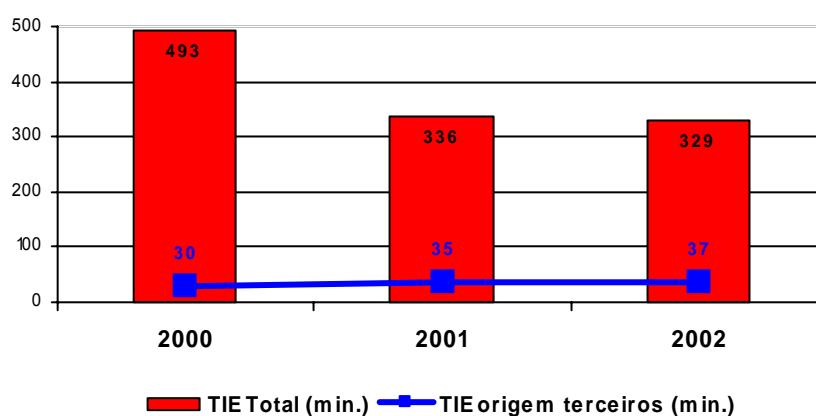
Relativamente à área do concelho localiza-se a subestação de Albufeira, existindo ainda um projecto para uma nova subestação na área de Montechoro.

A **Rede de Baixa Tensão** tem vindo a ser alvo de investimentos no sentido de se aumentar a sua capacidade e qualidade, estando previstos para a área do concelho os seguintes investimentos para 2003:

- Dois novos postos de transformação na freguesia da Guia.
- Remodelação da rede de baixa tensão na freguesia de Olhos de Água.
- Remodelação da rede de iluminação pública em todas as freguesias do concelho.

Ao nível dos indicadores da qualidade de serviço na área de rede do Algarve é possível observar na Ilustração XXXVII o tempo de interrupção da distribuição

Ilustração XLIV - Tempo Estimado de Interrupção de Fornecimento de Energia Eléctrica - Média Tensão (Algarve)



Fonte: EDP Distribuição - Energia, S.A. 2003

Deste modo é possível concluir que existe uma cobertura adequada do concelho ao nível das infra-estruturas eléctricas, sendo que os investimentos previstos para o concelho e para a região tenderão para uma progressiva melhoria da qualidade do serviço, seguindo a tendência evidenciada para os últimos anos.

3.6. Equipamentos

3.6.1. Equipamentos Colectivos e Infra-estruturas de Apoio

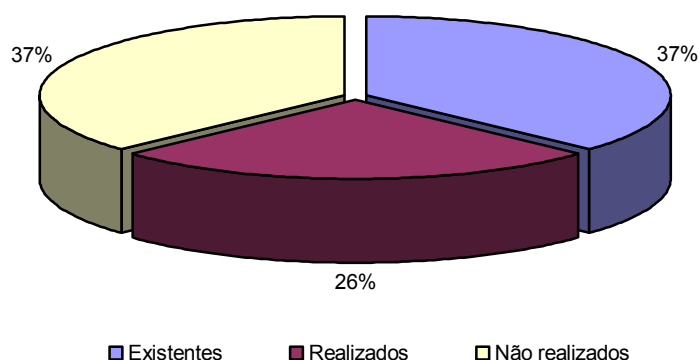
Da rede de equipamentos do concelho de Albufeira, podemos estabelecer uma distinção entre:

- Equipamentos existentes à data de elaboração do PDM;
- Equipamentos indicados e previstos em PDM;
- Equipamentos indicados em PDM e concretizados;
- Equipamentos indicados em PDM e não concretizados;
- Equipamentos executados e não previstos em PDM;
- Equipamentos em construção, em projecto ou previstos.

Para facilitar a leitura e a sua classificação, quanto ao tipo e data de implementação dos equipamentos, tomamos por referência o ano de 1995, no qual foi ratificado o Plano Director Municipal de Albufeira, e elaborou-se a tabela apresentada em anexo, que congrega por áreas, os equipamentos mais significativos.

No entanto, requer maior atenção neste relatório, a análise dos equipamentos que se encontravam cartografados na Carta da Proposta de Ordenamento, peça integrante do PDM de Albufeira.

Ilustração XLV - Percentagem de Concretização de Equipamentos Previstos no PDM de Albufeira



Num total de 27 equipamentos, foram executados até à data 17, cerca de 63 %, sendo que 10 deles, 37 %, já existiam no momento de elaboração da carta, nomeadamente as infra-estruturas desportivas e de lazer e os cemitérios. Dos restantes equipamentos, alguns ainda não se concretizaram ou já não se concretizarão, quer pelo desajuste ao preconizado como modelo territorial do concelho na altura, quer pela desadequada localização e sub dimensionamento dos mesmos. Vejamos a sua análise caso a caso:

- **Estação Central de Camionagem** – previa-se a construção de duas unidades, uma em Albufeira e outra nas Ferreiras. Enquanto a primeira se encontra em fase de projecto, a segunda já o possui, contudo a implementação desta última, encontra-se a ser ponderada, devido à proximidade de ambas.
- **Escola C+S** – estava prevista a construção de duas unidades, uma em Albufeira e outra nas Ferreiras. Estes equipamentos traduziram-se na construção das novas escolas básicas integradas de Montechoro em Albufeira e das Ferreiras.
- **Centro Cultural** – estimava-se a construção de um equipamento cultural em Albufeira, o qual não se concretizou. Posteriormente, após a *Expo 98* em Lisboa, foi identificado este espaço como uma localização possível para acolher o *Pavilhão do Território*, um dos pavilhões temáticos da exposição universal.
- **Centro de Saúde** – previa-se a dotação de uma unidade em Albufeira. Encontrando-se previsto apenas a substituição do antigo centro de saúde, por um novo equipamento na sede do concelho, este veio a ser reforçado com a construção de quatro extensões do centro de saúde, em cada uma das sedes de freguesia.
- **Parque de Estacionamento** – encontravam-se identificadas quatro unidades, três em Albufeira e um nos Olhos de Água. Foi efectivamente construído o parque de estacionamento nos Olhos de Água. Relativamente aos parques previstos para Albufeira, nenhum deles se encontra a funcionar, o de Montechoro não tem data prevista para implementação, e os do INATEL e do Centro Antigo, encontram-se enquadrados nas intervenções do programa POLIS.
- **Religioso** – propunha-se a construção de uma unidade em Albufeira. Esta correspondia à edificação de uma igreja a localizar na Av. da Pista em Montechoro, a qual não se efectivou.
- **Complexo Desportivo** – foram identificadas seis unidades, duas na Guia, uma nos Olhos de Água, uma nas Ferreiras, uma em Paderne e outra em Albufeira. A totalidade destes equipamentos já se encontrava implementado à data de elaboração do PDM. Na Guia correspondem ao complexo desportivo das Cortelhas e ao Zoomarine, nos Olhos de Água ao empreendimento do Alfa Mar, nas Ferreiras ao campo de futebol do Grupo Desportivo das Ferreiras, em Paderne ao campo de futebol do Padernense futebol Clube e em Albufeira às infra-estruturas do Imortal Futebol Clube de Albufeira.
- **Campo de Golfe** – assinaladas duas unidades, uma nos Olhos de Água e outra em Albufeira, Vale de Parra. Estes correspondem aos campos do *Pine Cliffs* e dos Salgados, já existentes aquando a elaboração do PDM.

- **Cemitério** – foram cartografadas duas unidades, uma em Albufeira e outra na Guia. Os dois equipamentos cemiteriais identificados no PDM já se encontravam em pleno funcionamento. Contudo para o cemitério da Guia estava definido um espaço para ampliação. Embora não identificado, a freguesia de Paderne já possuía também, um equipamento deste âmbito.
- **Serviços Municipais** – estavam previstas duas unidades para estes serviços, uma em Albufeira e outra nas Ferreiras. Das duas, acabou por vingar a localização prevista para Albufeira. Encontrando-se a de Ferreiras ainda disponível.
- **Porto de Recreio** – previa-se a construção de uma unidade em Albufeira. Este equipamento encontra-se em fase de conclusão, sendo possível já neste momento acolher embarcações.
- **Porto de Pesca** – estimava-se a concretização de uma unidade em Albufeira. Este porto encontra-se concluído e funciona junto ao porto de recreio.
- **Equipamento Público** – conjecturou-se uma unidade em Albufeira. Este não foi identificado, com o intuito de deixar um espaço de reserva para a futura localização de um equipamento que fosse premente, tal ainda não se verificou.
- **Fundação para a Preservação do Ambiente** – previa-se uma unidade no Cerro de Águia em Albufeira. Este equipamento não se concretizou e não constitui uma prioridade a curto prazo.

Além dos equipamentos enunciados, constantes no PDM, existem outros, cuja importância os tornou fundamentais para o desenvolvimento do concelho e para a qualidade de vida das populações, os quais foram implementados desde 1995. Por outro lado, outros encontram-se em fase de projecto ou constituem fortes intenções, pelo que carecem agora de um enquadramento que os sustente e justifique no quadro do actual modelo territorial concelhio. A sua enumeração e justificação serão desenvolvidas no ponto 4, dedicado à “definição de novos objectivos de desenvolvimento para o município”.

De uma área total de 1.083.236,79 m² indicados para equipamentos na Carta da Proposta de Ordenamento do PDM de Albufeira, apenas 20 % se encontra disponível, a qual corresponde a cerca de 216.775,87 m². Embora exista uma elevada percentagem de equipamentos previstos não realizados, cerca de 37 %, a reduzida percentagem de área disponível deve-se ao facto de terem sido edificadas outros equipamentos não previstos em PDM, mas também ao facto de muitos deles não terem qualquer área atribuída.

Numa análise muito genérica, meramente quantitativa, constata-se que nos últimos anos existiu uma forte aposta na concretização de equipamentos nas áreas da educação, saúde, acção social e cultura, em que foi francamente melhorada a cobertura da rede escolar do concelho, e foi facilitado o

acesso à saúde, com a criação de extensões do centro de saúde em cada uma das sedes de freguesia.

Actualmente, ganham expressão os resultados derivados dos esforços que apontam para a dotação de equipamentos nas áreas da acção social, cultura, desporto/lazer, assim como na construção de parques de estacionamento, conforme se depreende no quadro de equipamentos em anexo, na coluna correspondente aos equipamentos em construção, em projecto ou previstos.

EQUIPAMENTOS						
Classificação	Existentes à data de entrada em vigor do PDM	Indicados e Previstos em PDM			Não Previstos em PDM	
		Existentes e Propostos em PDM	Concretizados	Não Concretizados	Executados	Previstos, em Projecto ou Construção
EDUCAÇÃO	Jardim de Infância de Vale Carro Jardim de Infância de Vale Parra Jardim de Infância de Vale Servos Jardim de Infância de Paderne Escola do 1.º ciclo de Vale Carro Escola Básica do 1.º ciclo dos Calções Escola Básica do 1.º ciclo da Av. do Ténis Escola Básica do 1.º ciclo de Vale Parra Escola Básica do 1.º ciclo da Guia Escola Básica do 1.º ciclo de Paderne Escola Básica do 1.º ciclo de Ferreiras Escola Básica do 1.º ciclo de Brejos Escola Básica do 1.º ciclo do Cerro D'Ouro Escola Básica do 1.º ciclo de Vale Pegas Escola Básica do 1.º ciclo das Sesmarias Escola Básica do 1.º ciclo da Mouraria Escola Básica do 1.º ciclo das Fontainhas Escola Básica do 1.º ciclo de Olhos de Água Escola Básica do 1.º ciclo da Ribeira de Alte Escola C+S Martins Fernandes - Albufeira Escola Secundária de Albufeira	Escola C+S de Albufeira - Montechoro Escola C+S das Ferreiras	Escola C+S de Albufeira - Montechoro Escola C+S das Ferreiras		Jardim de infância de Albufeira Jardim de Infância da Guia Jardim de Infância de Olhos de Água Jardim de Infância de Paderne Escola Básica do 1.º ciclo de Paderne Escola Básica do 2.º e 3.º ciclo de Brejos Escola Básica do 2.º e 3.º ciclo de Paderne Polo de Formação Profissional de Paderne Escola Fixa de Trânsito de Albufeira	Jardim de Infância da Correeira Escola Básica do 1.º ciclo da Correeira Escola Básica do 2.º e 3.º ciclo da Guia Escola de Hotelaria e Turismo Escola de Saúde e Ciências Médicas
SAÚDE	Centro de Saúde de Albufeira Hospital - Morgue	Centro de Saúde de Albufeira	Centro de Saúde de Albufeira		Extensão do Centro de Saúde nas Ferreiras Extensão do Centro de Saúde na Guia Extensão do Centro de Saúde nos Olhos de Água Extensão do Centro de Saúde em Paderne	Hospital de Albufeira Clínica Geriátrica
ACÇÃO SOCIAL	Creche das Ferreiras Creche de Paderne ATL de Albufeira ATL da AV. do Ténis (2 salas) ATL da Cooperativa ATL das Ferreiras ATL das Fontainhas ATL de Paderne (3 salas) ATL de Vale Parra ATL de Vale Servos Lar de 3.ª idade da Guia - Nossa Senhora da Vitória				Creche da Guia ATL dos Calções ATL da Guia (2 salas) ATL da Mouraria ATL dos Olhos de Água (2 salas) Centro Comunitário de Paderne	Creche de Vale Pedras Centro de Dia - Albufeira Centro de Dia do Largo do Rossio Lar de 3.ª idade e Cento de Dia das Ferreiras Sede da Associação da Pessoa Especial do Algarve Centro de Acolhimento Noturno
CULTURA	Galeria Samora Barros Biblioteca e Arquivo Municipal de Albufeira Conservatório de Albufeira	Centro Cultural de Albufeira		Centro Cultural de Albufeira	Museu Municipal de Arqueologia de Albufeira Galeria Municipal de Albufeira Auditório Municipal de Albufeira Museu Municipal de Arte Sacra de Albufeira Antigo Cemitério da Guia	Museu do Barrocal em Paderne Biblioteca de Albufeira Museu do Turismo em Albufeira Centro Cultural das Ferreiras Pavilhão do Território
DESPORTO/LAZER	Complexo Desportivo das Cortelhas - Guia Zoomarine - Guia Complexo Desportivo Alfa Mar - Olhos de Água Complexo Desportivo das Ferreiras Complexo Desportivo do Padernense Complexo Desportivo do Imortal - Albufeira Campo de Golfe Salgados - Guia Campo de golfe Pine Cliffs - Olhos de Água	Complexo Desportivo das Cortelhas - Guia Zoomarine - Guia Complexo Desportivo Alfa Mar - Olhos de Água Complexo Desportivo das Ferreiras Complexo Desportivo do Padernense Complexo Desportivo do Imortal - Albufeira Campo de Golfe Salgados - Guia Campo de golfe Pine Cliffs - Olhos de Água			Pista de Radiomodelismo de Albufeira Parque Lúdico de Albufeira Campo de Tiro de Paderne	Piscinas Municipais de Albufeira Campos de Golfe Centro de Estágios Desportivos Pista de Motocross Pista de aeromodelismo Kartódromo Parque Desportivo de Albufeira Pavilhão Polidesportivo das Ferreiras Pavilhão Polidesportivo dos Olhos de Água Pavilhão Polidesportivo de Paderne Pavilhão Polidesportivo das Fontainhas Parque de Piscinas de Albufeira
TRANSPORTES	Terminal Rodoviário de Vale Paraíso Terminal Rodoviário de Albufeira Estação Ferroviária das Ferreiras	Estação Central de Camionagem de Albufeira Estação Central de Camionagem das Ferreiras		Estação Central de Camionagem de Albufeira (em fase de projecto) Estação Central de Camionagem das Ferreiras (com projecto)	Terminal Rodoviário dos Calções	Intermodal Regional das Ferreiras Centro Logístico e de Distribuição das Ferreiras Heliporto
AMBIENTE	Sistema de drenagem e tratamento de Paderne (ETAR de Paderne) Sistema de drenagem e tratamento de Ferreiras (ETAR de Ferreiras) Sistema de drenagem e tratamento da zona Poente de Albufeira (ETAR's da Guia, da Orada, dos Salgados) Sistema de drenagem e tratamento da zona Central de Albufeira (ETAR de Vale Faro) Sistema de drenagem e tratamento da zona Nascente de Albufeira (ETAR do Pinhal do concelho)	Fundação para a Preservação do Ambiente		Fundação para a Preservação do Ambiente	Ecocentro de Albufeira Jardim de Vale Faro	Parque Verde de Vale Mangude Centro de Monitorização e Interpretação Ambiental Parque de Sucatas e Entulhos Sistema de drenagem e tratamento da zona Poente de Albufeira (ETAR inter municipal) Circuitos Pedestres em Paderne Vias Cicláveis em Albufeira e Paderne
RELIGIOSO	Igreja Matriz de Albufeira Igreja de S. Sebastião Igreja de Santana Capela da Orada Igreja Nossa Senhora da Guia Igreja Nossa Senhora da Visitação Igreja de S. Sebastião Igreja Matriz de Paderne Igreja do Pé da Cruz Casa Paroquial de Paderne	Igreja da Pista - Montechoro		Igreja da Pista - Montechoro	Igreja de S. José - Ferreiras	
CEMITÉRIO/FÚNEBRE	Cemitério Antigo de Albufeira Cemitério de Albufeira Cemitério da Guia Cemitério de Paderne	Cemitério de Albufeira Cemitério da Guia	Cemitério da Guia (ampliação)			
SERÇOS MUNICIPAIS		Serviços Municipais de Albufeira Serviços Municipais das Ferreiras	Serviços Municipais de Albufeira	Serviços Municipais das Ferreiras		
OUTROS	Mercado de Paderne Mercado de Albufeira Mercado de Olhos de Água Posto da GNR de Albufeira (2 unidades) Posto da GNR de Paderne Posto da GNR de Olhos de Água Posto da GNR da Galé	Porto de Recreio Porto de Pesca Equipamento Público Parque de Estacionamento do Montechoro Parque de Estacionamento do INATEL Parque de Estacionamento do Centro Antigo - Albufeira Parque de Estacionamento dos Olhos de Água	Porto de Recreio Porto de Pesca Parque de Estacionamento dos Olhos de Água	Equipamento Público Parque de Estacionamento do Montechoro Parque de Estacionamento do INATEL (previsto) Parque de Estacionamento do Centro Antigo - Albufeira (previsto)	Mercado de Ferreiras Mercado da Guia Espaço Internet de Albufeira	Parque de Ferreiras, Exposições e Congressos Pavilhão Multiusos Tecnopolo - Parque de Ciência e Tecnologia Centro de Produção Audiovisual Quartel dos Bombeiros Espaço de Juventude de Ferreiras Mercado de Olhos de Água Posto da GNR de Ferreiras Parque de Estacionamento - Fábrica do Licor de Alfarroba Parque de Estacionamento da Casa Águas Parque de Estacionamento do Porto de Abrigo

3.6.2. Golfe

Considerando o interesse que o Golfe representa para o desenvolvimento da actividade turística, nomeadamente no aumento da ocupação turística em época baixa e na atracção de visitantes com maior poder de compra, a Câmara Municipal de Albufeira solicitou ao GAPTEC - Universidade Técnica de Lisboa a elaboração de um estudo sobre o tema: “**Expansão do Golfe em Albufeira – Plano de Desenvolvimento e Qualificação da Oferta**”.

Neste documento são apresentados elementos de caracterização sobre a história e especificidades da actividade do golfe, são estudadas várias localizações possíveis, por último são apresentados dados sobre as susceptibilidades hidrogeológicas e as fontes de água, em especial, a disponibilidade de águas residuais tratadas.

Da leitura do relatório em questão e dos respectivos pareceres da Direcção Regional do Ambiente e Ordenamento do Território do Algarve (DRAOT-Algarve), resulta uma hierarquização das diferentes opções estudadas, sendo que:

- A **opção mais favorável** é claramente o **Cerro da Águia**, por reunir condições de regime de propriedade, boas acessibilidades, condicionantes compatíveis (RAN), não contem riscos de contaminação de aquíferos além de poder dispor de água em quantidade e qualidade do aquífero Querença - Silves. Apenas o recurso imediato a águas residuais tratadas (ART's) está comprometido pois estima-se que apenas em 2018 a ETAR Poente “produzirá” o volume de água necessário.
- Numa **segunda linha de opções** surgem as localizações de **Vale da Ursa, Ribeira de St.ª Eulália/Montechoro e Roupeira/Rocha Baixinha**.
 - As principais vantagens da localização no **Vale da Ursa** são o permitir a instalação de vários campos possibilitando diversas soluções e o poder dispor de água suficiente a partir da ETAR Poente. As principais desvantagens são a presença de casario disperso em paisagem rural, algumas áreas com condicionantes de RAN e REN, parcialmente sobre o aquífero de Ferragudo – Albufeira onde se situam captações públicas de reserva.
 - As principais vantagens da localização na **Ribeira de St.ª Eulália/Montechoro** são o facto de se poder associar ao sistema urbano, dispor de água da ETAR de Vale Faro, poder constituir-se um parque urbano associado e ser dominante a média/grande propriedade. As suas principais desvantagens são os problemas de saúde pública que a rega com ART's em zonas urbanas pode levantar, as condicionantes de RAN e REN existentes associadas aos leitos de cheia e os problemas de qualidade da água das captações públicas de reserva.

- As principais vantagens da localização na **Roupeira/Rocha Baixinha** são a fácil modelação de terreno, a disponibilidade de ART's em quantidade suficiente e o facto do uso actual do solo ser de agricultura intensiva. Como principais desvantagens temos o facto desta área estar classificada como Zona Agrícola Condicionada dado o duplo condicionante de RAN e REN, de predominar a pequena e média propriedade, do lençol freático conter teores elevados de cloretos, de estar sujeito a intrusão salina e de existirem captações públicas de reserva a salvaguardar.
- Deste modo temos que as **opções menos favoráveis** para a localização de campos de golfe são a **Herdade do Escarpão** e por último o **Moinho das Figueiras**.
 - As principais vantagens da localização na Herdade **do Escarpão** são o poder utilizar as ART's da ETAR de Ferreiras, pertencer a um único proprietário e o facto de uma intervenção deste tipo resultar na recuperação paisagística de uma zona degradada. Como pontos negativos temos a proximidade da A22 e de pedreiras em exploração, condicionantes de RAN e REN e o facto de se localizar numa zona de infiltração máxima de recarga do aquífero de Albufeira - Ribeira de Quarteira.
 - As principais vantagens da localização no **Moinho das Figueiras** prendem-se com o contrariar das assimetrias entre o interior e o litoral, paisagem envolvente bem estruturada com poucas construções e a disponibilidade de água da ETAR de Paderne. As principais desvantagens desta localização prendem-se com o elevado número de condicionantes que incidem total ou parcialmente sobre esta área, as fracas acessibilidades, inexistência de alojamento nas proximidades, predominância da pequena propriedade e a localização sobre a zona de recarga do aquífero de Querença – Silves.

Apesar do maior ou menor grau de condicionalismos apresentado pelas diversas localizações, considera-se que todas elas têm potencialidades e poderão ser desenvolvidas propostas que minimizem os problemas atrás expostos, valorizando as vantagens intrínsecas a cada área.

A prossecução de qualquer uma destas possíveis localizações pressupõe a necessidade (conforme previsto no Anexo II do DL 69/2000 de 3 de Maio) de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) através da elaboração de Estudo de Impacte Ambiental (EIA) e a inclusão das pretensões em Plano Municipal de Ordenamento do Território.

3.7. Acessibilidades

Localizada no centro da região algarvia, Albufeira apresenta na actualidade um conjunto de acessibilidades que se pode considerar razoável, não constituindo ainda as desejáveis para um município que se afirma cada vez mais como a capital do turismo português. A crescente melhoria das acessibilidades tem contribuído decisivamente para isso, apontando-se a recém inaugurada auto-estrada Lisboa – Algarve, como um significativo incremento das ligações de e para o concelho. As principais infra estruturas rodoviárias da região passam por Albufeira, e encontram nela, a rótula distributiva de todo o tráfego automóvel que se verifica no Algarve. A rede ferroviária regional, também marca presença no concelho, que é atravessado pela linha do Sul, possuindo uma estação na freguesia das Ferreiras. Realça-se ainda o Aeroporto Internacional de Faro, situado a cerca de 30 km, que constitui uma das principais portas de entrada para aqueles que elegem Albufeira como destino de férias.

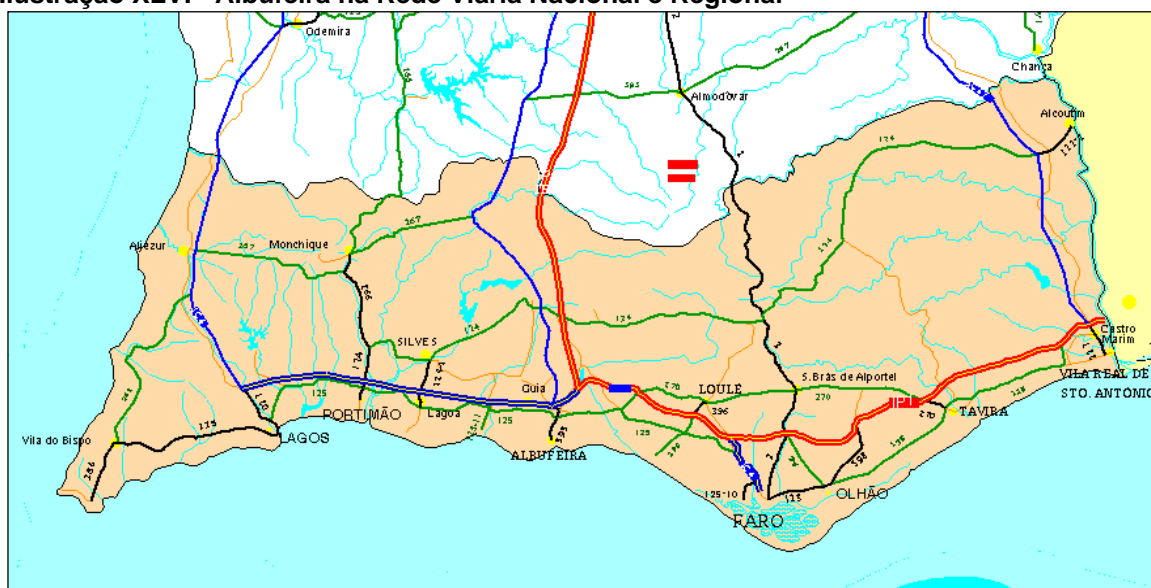
3.7.1. Rede Rodoviária

A rede rodoviária do concelho de Albufeira é marcada por três níveis de vias: nacionais, regionais e municipais.

Nas vias nacionais destacam-se a A2 – auto-estrada Lisboa – Algarve e o IC1 com percurso idêntico, ambas estabelecem ligações entre Lisboa e o Algarve, nomeadamente ao concelho de Silves e posteriormente a Albufeira, onde é efectuada a correspondência com as principais vias regionais, nomeadamente a VLA – Via Longitudinal do Algarve e a EN 125.

Ao nível regional realça-se a VLA – Via Longitudinal de Algarve, conhecida como Via do Infante, a Estrada Nacional 125 e a Estrada Nacional 395. A primeira permite estabelecer ligação entre a fronteira de Portugal – Espanha marcada pela Ponte Internacional do Guadiana, localizada a Norte de Vila Real de Santo António, e desde 2003 até Lagos. A segunda estende-se num percurso compreendido entre Vila Real de Santo António e Vila do Bispo, passando a Sul da sede de freguesia das Ferreiras. A EN 395 estabelece as ligações Albufeira – Ferreiras – Paderne, constituindo a principal entrada na sede do concelho, através da ligação com a EN 125 e a Via do Infante. A utilização desta via encontra-se completamente saturada, sobretudo no período estival, no qual a circulação automóvel aumenta substancialmente. Pela freguesia de Paderne passa ainda a EN 270, que estabelece a ligação entre Tavira e o IC1.

Ilustração XLVI - Albufeira na Rede Viária Nacional e Regional

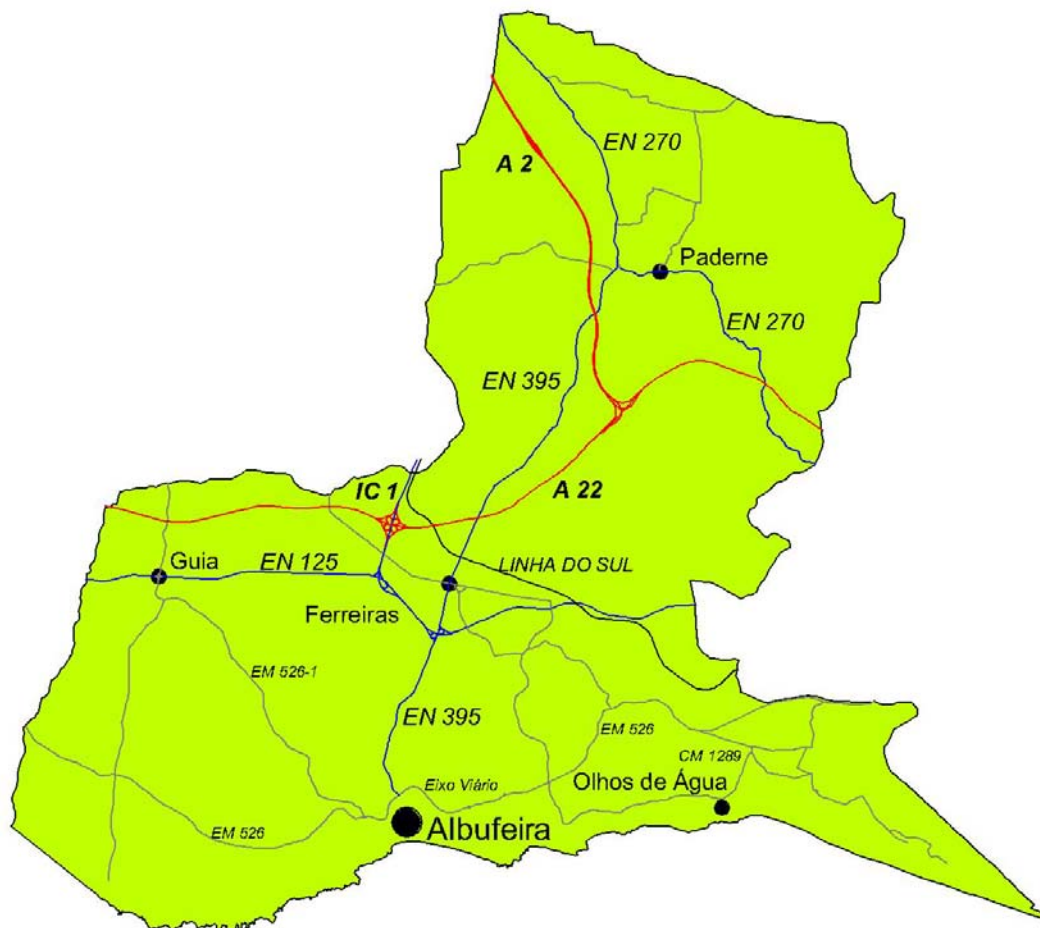


— A2 e VLA – Albufeira – V.R.S. António — IC1 e VLA – Albufeira – Lagos — EN 125 — EN 395

Fonte: PRN2000 in IEP – O Portal das Estradas

Dentro do concelho assumem maior relevância a Estrada Municipal 526 e 526-1 e o Caminho Municipal 1289, que são de extrema importância nas ligações internas. A EM 526 e a EM 526-1 estabelecem ligações no sentido poente com a freguesia da Guia e Pêra no concelho de Silves, e no sentido nascente com a Patã e o concelho de Loulé. O CM 1289 efectua ligação da sede do concelho com os Olhos de Água e o concelho de Loulé.

Dentro da cidade, assume particular importância a Av. dos Descobrimientos ou eixo viário. Com duas faixas por sentido, esta via é responsável pela ligação e distribuição do tráfego entre os sectores Nascente e Poente de Albufeira, estabelecendo a articulação com a EN 395, EM 526 e CM 1289, assim como com as principais artérias da cidade. Esta via é a única que permite percorrer a cidade de forma contínua, o que faz com que estabeleça um grande controlo sobre a mesma. Por este motivo, há que evidenciar também, que em caso de acidente ou situação de emergência, a circulação e acessibilidade na cidade se torna impossível, o que dificulta a assistência por parte das corporações da protecção civil. A construção de vias alternativas ao eixo viário é premente, uma vez que este se encontra completamente saturado e desajustado face às funções que possui na actualidade.

Ilustração XLVII - Rede Viária Principal do Concelho de Albufeira

Há que destacar também a dificuldade de circulação na cidade, gerada pelos inúmeros impasses que proliferam na malha urbana, não permitindo a ligação e fluidez do tráfego automóvel.

Embora se observem ligações razoáveis para a sede do concelho, a circulação entre as freguesias e o exterior realiza-se com algumas dificuldades. Por exemplo, na parte litoral da freguesia dos Olhos de Água, não existe qualquer ligação com o concelho limítrofe, neste caso Loulé. Da mesma forma, alguém que ao deslocar-se para o concelho utilize a A2 ou o IC1, e tenha como destino a mesma freguesia, terá necessariamente que passar pela cidade de Albufeira.

Com a construção da Via do Infante, e posteriormente da A2, a freguesia de Paderne, ficou completamente encurralada entre duas vias rápidas que não lhe trouxeram grandes benefícios, antes pelo contrário, uma vez que não a servem directamente. Actualmente, Paderne não apresenta qualquer ligação à Via do Infante, pretensão ambicionada desde a sua construção, estabelecendo-se esta através de uma desnecessária deslocação até às Ferreiras ou a Boliqueime no concelho de

Loulé. Da mesma forma, a ligação à A2 efectua-se obrigatoriamente pelas Ferreiras ou por São Bartolomeu de Messines no concelho de Silves. Em ambas as situações, tais deslocações implicam prejuízos em termos de tempo, sobretudo para os residentes em Paderne.

3.7.2. Rede Ferroviária

Ao nível ferroviário, a rede em Albufeira apresenta uma extensão aproximada de 8 km de linha de caminho de ferro na sua área concelhia. A *Linha do Sul* estende-se entre Faro e Lisboa percorrendo no concelho de Albufeira, as freguesias de Olhos de Água e Ferreiras. O concelho encontra-se servido apenas por uma estação, localizada na freguesia de Ferreiras, mais propriamente na localidade de Vale Serves, a cerca de 6 km de Albufeira. Na estação de Tunes, no concelho de Silves, a apenas 11 km da cidade de Albufeira, e a 5 km da estação ferroviária de Albufeira, é possível efectuar ligação directa para Lagos, através da *Linha do Litoral Algarvio*, com o prolongamento da linha que inicia em Vila Real de Santo António, e se sobrepõe à *Linha do Sul*, no percurso compreendido entre Faro e essa estação. Actualmente, a *Linha do Sul* encontra-se a ser beneficiada, estando electrificada quase na sua totalidade.

Ilustração XLVIII - Rede Ferroviária do Sul



A linha do caminho-de-ferro apresenta algumas limitações, sobretudo no que respeita ao facto de possuir uma única via, o que dificulta a circulação, e também ao nível das passagens sem guarda,

constituindo um factor de insegurança e causa de elevada sinistralidade. Apenas junto das estações e apeadeiros, a linha se apresenta bifurcada, o que acarreta graves prejuízos de tempo para os passageiros, motivados por esperas demoradas, não constituindo desta forma um modo de transporte atractivo, e capaz de concorrer com o automóvel. Com as características e problemas que possui na actualidade, dificilmente o transporte ferroviário se afirmará como uma alternativa viável, quer para passageiros quer para mercadorias. Para tal contribui também, a distância entre algumas estações e as localidades servidas, cujas ligações não são asseguradas por uma rede rodoviária complementar e suficientemente atraente para os utentes. A aposta na inter modalidade torna-se fundamental, para assegurar uma melhor e mais eficiente cobertura dos serviços prestados pelos operadores de transportes públicos colectivos.

3.8. Condicionantes

No presente capítulo são identificadas as condicionantes à ocupação do território constantes no PDM em vigor, sendo efectuada uma análise ao nível da sua delimitação e evolução, entre outros aspectos.

De modo a sistematizar a informação, segue-se a apresentação das legendas das cartas de **condicionantes** e de **ordenamento** ao nível dos condicionantes.

3.8.1. Carta de Condicionantes

A Planta de Condicionantes do PDM de Albufeira identifica os seguintes elementos:

- **Condicionantes Naturais**
 - Reserva Agrícola Nacional (RAN) (D.L. n.º 196/89 de 14 de Junho)
 - Reserva Ecológica Nacional (REN) (D.L. n.º 93/90 de 19 de Março)
 - Linhas de Água / Domínio Hídrico (D.L. n.º 468/71 de 5 de Novembro)
 - Biótopo de Corine 117 – Barrocal de Alte
- **Rede Viária e Ferroviária**
 - Prolongamento da Via do Infante Projectada
 - Alternativas de Prolongamento da Via do Infante
 - Alternativa da Linha de Caminho de Ferro – PROT Algarve
 - Faixa de Protecção aos Traçados
- **Rede de Águas**
 - Furos para Abastecimento Público
 - Reservatórios
 - Reservatório a Projectar e Construir
 - Conduta Adutora de Água Paderne - Albufeira
 - Área de Protecção às Captações de Paderne
- **Rede de Esgotos**
 - Emissário Submarino
 - Estação de Tratamento
 - Estação Elevatória
 - Área de Protecção à ETAR (raio de 200 m)
- **Rede Eléctrica**
 - Rede de Distribuição
 - Estações
- **Outros Condicionamentos**
 - Faróis (D.L. n.º 594/73 de 7 de Novembro)
 - Marcos Geodésicos (D.L. n.º 143/82 de 26 de Abril)
- **Património**
 - Edifício Classificado ou em Vias de Classificação
 - Vestígios Arqueológicos
- **Domínio Público Marítimo**

3.8.1.1. Condicionantes Naturais

Ao nível dos Condicionantes Naturais, a principal falha a colmatar, conforme o referido no ponto 3.1, está relacionada com as limitações que a metodologia de trabalho utilizada na elaboração do PDM em vigor implicaram. Estas limitações podem ser identificadas quer ao nível das diferentes cartas do PDM, quer ao nível da realidade do terreno e carecem de rectificação. Utilizando cartografia digital, sistemas de informação geográfica e uma menor escala base de trabalho, poderão ser colmatadas as falhas resultantes destas limitações técnicas.

Existe igualmente uma divergência na marcação das áreas de **Reserva Ecológica Nacional (REN)** entre a **Carta de Condicionante do PDM** e a **Carta da Reserva Ecológica do Concelho**, nomeadamente numa área de 18,46 ha no litoral da freguesia da Guia, situação que importa rectificar.

Ilustração XLIX - Extracto da Carta da Reserva Ecológica Nacional do Concelho de Albufeira – Salgados – Guia (s/ escala), evidenciando a mancha não delimitada na carta de condicionantes do PDM



Deverá igualmente ser equacionada a sobreposição de compromissos urbanísticos anteriores à entrada em vigor do PDM, incluídos em áreas de condicionantes naturais. A este nível deverão ser ponderados os níveis de execução das operações urbanísticas assim como o(s) tipo(s) de condicionante(s) em questão.

No processo de revisão, ao nível da protecção de habitats, deverá ser incluída a **Rede Natura 2000**, nomeadamente:

- **PTCON0038 – Ribeira de Quarteira**, 1.^a Fase da Lista Nacional de Sítios, Resolução de Conselho de Ministros 142/97 de 28 de Agosto (com um total de 582ha, 540ha dos quais no concelho de Albufeira).
- **PTCON0049 – Barrocal**, 2.^a Fase da Lista Nacional de Sítios, Resolução de Conselho de Ministros n.º 76/2000 de 5 de Julho (com um total de 20.864ha, 1.769ha dos quais no concelho de Albufeira).
- Assim como as futuras **Zonas Especiais de Conservação** eventualmente delimitadas para o concelho de Albufeira no âmbito do **Plano Sectorial**, relativo à implementação da **Rede Natura 2000** determinado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 66/2001 de 6 de Junho.

3.8.1.2. Rede Viária e Ferroviária

A revisão do plano deverá actualizar as condicionantes relacionadas com o prolongamento e alternativas de prolongamento da Via do Infante (A22) dada a sua conclusão, rectificando as respectivas faixas de protecção. Deverá também ser incluído o traçado da A2 – Auto-estrada do Sul, não previsto no PDM e entretanto executado. Deverão igualmente ser ponderados novos traçados de variantes e circulares aos principais núcleos urbanos do concelho.

Ao nível ferroviário deverá ser reequacionada, consoante o desenrolar da revisão em curso do PROT Algarve, a inclusão e o traçado da alternativa à linha de caminho de ferro, consertando os interesses regionais e locais.

3.8.1.3. Rede de Águas

Ao nível da rede de águas a principal actualização a efectuar prende-se com a implementação da rede regional de abastecimento de água. Sendo necessária a inclusão das condutas adutoras e estações elevatórias entretanto implementadas por este novo sistema, prevendo possíveis alterações ou ampliações deste.

3.8.1.4. Rede de Esgotos

As condicionantes relacionadas com a rede de esgotos deverão ser actualizadas, incluindo nomeadamente a ETAR intermunicipal Albufeira – Silves, prevista para a zona da Ribeira de Espiche (fora do concelho) assim como as respectivas estações elevatórias. Deverá ser também actualizado o desaparecimento da ETAR da Orada na área do porto de recreio assim como a futura desactivação das ETARs do sistema poente actual e a inclusão do emissário submarino dos Salgados.

3.8.1.5. Rede Eléctrica

Ao nível da rede eléctrica deverão ser actualizadas as localizações da rede de distribuição, bem como enquadrar futuras alterações na rede de estações e subestações.

Deve igualmente ser alvo de especial atenção, o traçado da linha de **Alta Tensão** em estudo, que se prevê venha a ligar Tunes, no concelho de Silves, à subestação de Estói, no concelho de Faro, com passagem pela freguesia de **Paderne**.

3.8.1.6. Património

Ao nível do património, deverá ser actualizada a localização e estatuto de imóveis classificados, assim como de vestígios arqueológicos, integrando as conclusões das pesquisas e estudos mais recentes.

3.8.2. Carta de Ordenamento

3.8.2.1. Recursos Naturais e Equilíbrio Ambiental

As áreas destinadas à preservação de recursos naturais e equilíbrio ambiental, delimitadas na carta de ordenamento do PDM de Albufeira, são um instrumento fundamental para a sustentabilidade da ocupação humana do território, no entanto, as limitações às actividades antropogénicas, associadas aos fenómenos sociais de abandono do espaço e do modo de vida rural, têm vindo a contribuir para que muitos destes espaços não vejam implementados os usos, para os quais foi identificada maior aptidão. É por via deste abandono, associado à solicitação de alterações de uso que surge a maior dificuldade de gestão territorial: conciliar o interesse particular e imediato com o interesse público e de longo prazo.

Tendo em consideração os condicionalismos que recaem sobre estas áreas, julga-se adequado que sejam reanalisadas as manchas destinadas a estes usos, assim como a sua regulamentação, de modo a encontrar um equilíbrio entre a preservação de recursos naturais e o desenvolvimento de actividades humanas, no sentido da sustentabilidade ambiental e sócio-económica.

No PDM actualmente em vigor, esta classe de espaço encontra-se subdividida em “Zonas Imperativas” e “Zonas Preferenciais”. A gestão destas áreas encontra algumas dificuldades que advêm de algumas ambiguidades e incoerências. Mais especificamente, no que concerne às “Zonas Preferenciais”, considera-se que será conveniente clarificar de modo mais adequado os usos permitidos e incluir possíveis índices de ocupação. Quanto às “Zonas Imperativas” os principais problemas advêm da sobreposição de compromissos urbanísticos anteriores à entrada em vigor do plano com condicionalismos fortes conforme já foi referido.

4. EVOLUÇÃO DOS INDICADORES DE CARACTERIZAÇÃO DO CONCELHO

4.1. Evolução Demográfica

4.1.1. Densidade Populacional

Com 224 habitantes/km², Albufeira possui a mais elevada densidade populacional da região do Algarve, a qual regista em média, cerca de 79 habitantes/km². O valor apresentado por Albufeira não se manifesta uniformemente sobre todo o seu território concelhio. São visíveis e divergentes as situações observadas nas freguesias de cariz urbano, principalmente Albufeira, e por outro lado Paderne que é predominantemente rural. Enquanto a primeira regista 610 habitantes/km², a segunda fica-se apenas pelos 67 habitantes/km², valor quase dez vezes menor que o valor observado na freguesia e sede de concelho. Em relação ao país e à União Europeia, Albufeira possui quase o dobro da densidade populacional destas unidades, uma vez que apresentam 112 e 118 habitantes/km² respectivamente.

Tabela XX - Densidade Populacional (2001)

	<i>Pop. 2001</i> (Hab)	<i>Superfície</i> (km ²)	<i>Densidade Populacional</i> (Hab/km ²)
<i>União Europeia</i>	377.508.000	3.191.000	118,3
<i>Portugal</i>	10.356.117	92.141,5	112,4
<i>Algarve</i>	395.218	4.995,2	79,1
<i>Albufeira</i>	31.543	140,7	224,2
<i>Albufeira</i>	16.237	26,6	610,4
<i>Ferreiras</i>	4.951	21,9	226,1
<i>Guia</i>	3.630	25,1	144,6
<i>Olhos de Água</i>	3.221	14,4	223,7
<i>Paderne</i>	3.504	52,7	66,5

Fonte: EUROSTAT e INE – XIV Recenseamento Geral da População 2001 – Resultados Definitivos

O valor da densidade populacional observada para o concelho de Albufeira, registou um espectacular aumento na última década, uma vez que em 1991 era de apenas 149 Habitantes/km², menos 75 habitantes que o verificado actualmente. Apenas com cerca de 3 % do território da região, o concelho de Albufeira representa quase 8 % da população algarvia. Esta distribui-se equilibradamente por 50 % de homens e 50 % de mulheres.

4.1.2. População Residente e Presente

Tabela XXI - População Residente e Presente (2001)

<i>Nut II e III Concelho Freguesias</i>	<i>População Residente 2001</i>			<i>População Presente 2001</i>		
	<i>Total</i>	<i>H</i>	<i>M</i>	<i>Total</i>	<i>H</i>	<i>M</i>
<i>Portugal</i>	10.356.117	5.000.141	5.355.976	10.148.259	4.862.699	5.285.560
<i>Algarve</i>	395.218	195.725	199.493	420.166	208.727	211.439
<i>Albufeira</i>	31.543	15.782	15.761	42.357	21.353	21.004
<i>Albufeira</i>	16.237	7.970	8.267	24.826	12.356	12.470
<i>Ferreiras</i>	4.951	2.532	2.419	4.737	2.414	2.332
<i>Guia</i>	3.630	1.864	1.766	3.874	2.030	1.844
<i>Olhos de Água</i>	3.221	1.640	1.581	5.488	2.826	2.662
<i>Paderne</i>	3.504	1.776	1.728	3.432	1.727	1.705

Fonte: INE – XIV Recenseamento Geral da População, 2001 – Resultados Definitivos

Embora na última década crescimento populacional tenha sido elevado, desde 1950 até 2001 assistiu-se a uma oscilação no comportamento da população residente. Esta foi marcada por dois períodos distintos, um de decréscimo e outro de crescimento, este último com duas fases.

O primeiro período corresponde às décadas de 50 a 70 em que se verificou uma diminuição progressiva da população residente, tanto ao nível da região, como do concelho e das freguesias. Tal diminuição prendeu-se essencialmente com o período das migrações, tanto internas como externas, que conduziram os algarvios para a área metropolitana de Lisboa e para alguns países do centro da Europa, nomeadamente para a França e para a Alemanha.

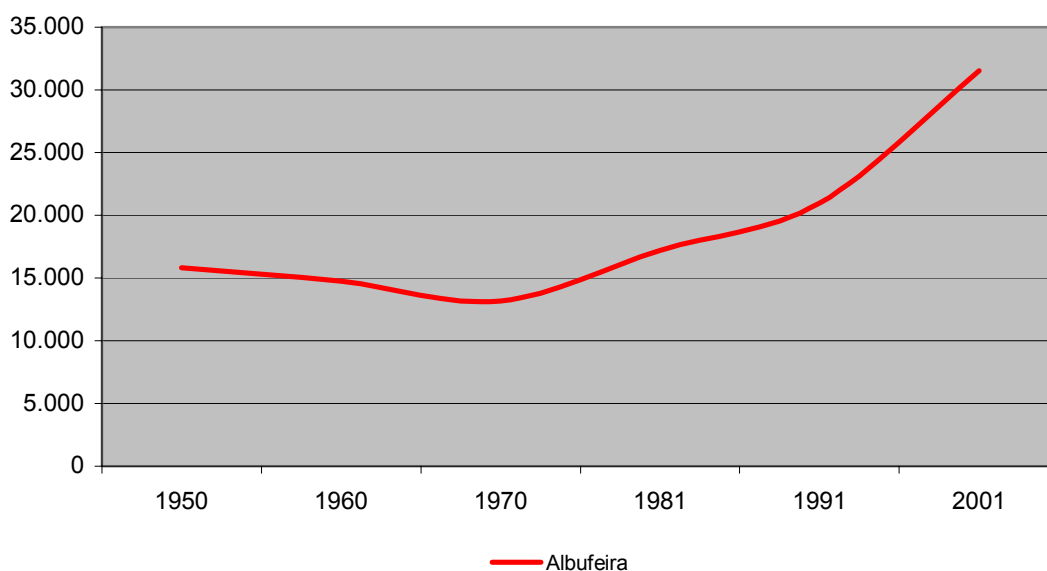
Tabela XXII- População Residente (1950 – 2001)

<i>Nut II e III Concelho Freguesias</i>	<i>1950</i>	<i>1960</i>	<i>1970</i>	<i>1981</i>	<i>1991</i>	<i>2001</i>
<i>Portugal</i>	8.510.240	8.889.392	8.663.252	9.833.014	9.867.147	10.356.117
<i>Algarve</i>	328.231	314.841	268.044	323.534	341.404	395.218
<i>Albufeira</i>	15.832	14.736	13.177	17.218	20.949	31.543
<i>Albufeira</i>	8.517	8.416	7.840	11.979	15.373	16.237
<i>Ferreiras</i>	-	-	-	-	-	4.951
<i>Guia</i>	2.562	2.343	2.129	2.313	2.417	3.630
<i>Olhos de Água</i>	-	-	-	-	-	3.321
<i>Paderne</i>	4.753	3.977	3.208	2.926	3.159	3.504

Fonte: INE – Recenseamento Geral da População – 1950, 1960, 1970, 1981, 1991, 2001

Na maioria dos casos, as migrações tiveram por objectivo a melhoria das condições de vida, que poderiam ser conseguidas com a mudança de local e tipo de trabalho. Assim, a população abandonou a região algarvia que baseava a sua economia no sector primário, sobretudo na agricultura e na actividade piscatória, assim como nalgumas indústrias a elas associadas, nomeadamente a conserveira, e procurou uma maior e mais diversificada oferta de emprego nos sectores secundário e terciário. A capital do país, Lisboa e a sua área metropolitana, assumiam-se como uma região bastante atractiva, pois constituía o maior pólo centralizador de serviços do país. Esta movimentação incrementou o fenómeno da litoralização, e vetou o interior rural e as regiões periféricas do país ao abandono. No extremo Sul do país, o Algarve não foi excepção.

Ilustração L - População Residente em Albufeira (1950 - 2001)



Fonte: INE – Recenseamento Geral da População – 1950, 1960, 1970, 1981, 1991, 2001

O segundo período foi marcado pelo crescimento populacional, que conforme indicado, registou duas fases com comportamentos diferenciados.

A primeira fase, com início na década de 70 revelou outra faceta da região algarvia, com uma progressiva tendência de crescimento populacional. Esta observou-se tanto ao nível da região como do concelho, e coincidiu com a afirmação e consolidação do fenómeno turístico algarvio. O crescimento populacional deveu-se sobretudo à dinâmica gerada pela actividade turística no Algarve, e com particular incidência em Albufeira, principal destino da região, que concentra desde então a maior oferta de alojamento turístico.

Tabela XXIII - Variação da População (1950 - 2001)

<i>Nut II e III Concelho Freguesias</i>	<i>Var. 50 - 60</i>	<i>Var. 60 - 70</i>	<i>Var. 70 - 81</i>	<i>Var. 81 - 91</i>	<i>Var. 91 - 01</i>	<i>Var. 50 - 01</i>
<i>Portugal</i>	4,5	- 2,5	13,5	0,3	5,0	21,7
<i>Algarve</i>	-4,1	-14,9	20,7	5,5	15,8	20,4
<i>Albufeira</i>	-6,9	-10,6	30,7	21,7	50,6	99,2
<i>Albufeira</i>	-1,2	-6,8	52,8	28,3	5,6	90,6
<i>Ferreiras</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Guia</i>	-8,5	-9,1	8,6	4,5	50,2	41,7
<i>Olhos de Água</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Paderne</i>	-16,3	-19,3	-8,8	8,0	10,9	-26,3

Fonte: INE – Recenseamento Geral da População – 1950, 1960, 1970, 1981, 1991, 2001

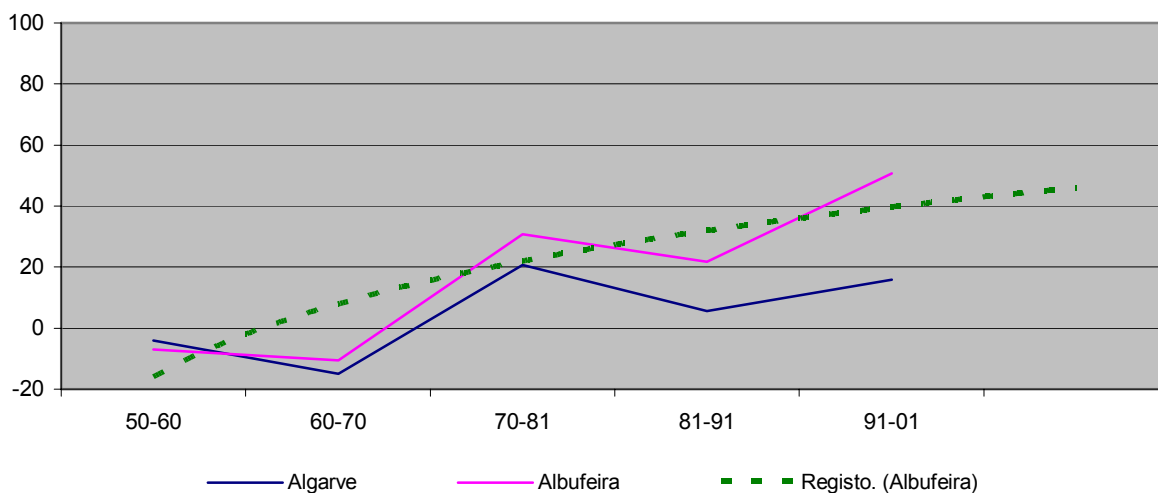
O turismo algarvio despoletou fortemente com a abertura do aeroporto internacional de Faro na década de 60, massificando-se nas décadas seguintes. Como é óbvio, a este fenómeno associou-se uma larga oferta de postos de trabalho, sobretudo em época alta, o que constituiu desde então, um factor de atracção de população, contrariando a tendência observada até 1970. Tal motivou o êxodo rural na região e nos concelhos limítrofes do Alentejo, questão que ainda hoje se verifica, sendo frequentes as deslocações casa – trabalho - casa, sobretudo dos concelhos e freguesias do Barrocal e Serra algarvia para o Litoral da região.

A segunda fase do período de crescimento corresponde à última década. Com mais 10.594 habitantes que em 1991, Albufeira apresentou o maior crescimento populacional da região e do país, traduzindo-se numa elevada dinâmica demográfica positiva, assente no comportamento favorável dos indicadores demográficos, nomeadamente ao nível da imigração e da natalidade. Este crescimento veio confirmar e reforçar a tendência verificada nas últimas décadas, em que a população residente tinha vindo a aumentar gradualmente.

A previsão de população residente para o ano 2001, presente no relatório do PDM acabou por não se confirmar, uma vez que apontava para cerca de 27.200 habitantes, menos 4.343 habitantes do que se veio a verificar no recenseamento geral da população do ano 2001.

Num exercício de análise da evolução da população nos últimos 50 anos, observa-se que Paderne apresentou uma variação negativa na ordem dos 26 %, o que corresponde a um défice de 1.249 habitantes. Pelo contrário, a região algarvia possui um crescimento de cerca de 20 %, o que a torna a par de Lisboa e vale do Tejo, nas únicas regiões atractivas do país no que respeita ao aumento de população residente.

Ilustração LI - Variação da População (1950 - 2001)



Fonte: INE – Recenseamento Geral da População – 1950, 1960, 1970, 1981, 1991, 2001

Contudo, um dos mais extraordinários crescimentos populacionais do país refere-se a Albufeira, que duplicou a sua população num período de 50 anos, apresentando uma variação próxima dos 100 %. Destaca-se sobretudo o valor da variação da população na última década responsável por 50 % desse aumento, tanto ao nível do concelho, como de algumas freguesias, nomeadamente a Guia. Veja-se também que a linha de tendência apresentada pelo concelho de Albufeira regista uma evolução positiva, o que confirmou e consolidou o aumento observado nas últimas décadas.

Tabela XXIV - Crescimento Natural, Saldo Migratório e Crescimento Efectivo (1991 - 2001)

<i>Nut II e III Concelho Freguesias</i>	<i>Crescimento Natural, Saldo Migratório e Crescimento Efectivo (1991-2001)</i>			
	<i>CN</i>	<i>SM</i>	<i>CE</i>	<i>% SM no CE</i>
<i>Algarve</i>	-6.120	59.924	53.804	111 %
<i>Albufeira</i>	1.124	9.470	10.594	89 %
<i>Albufeira</i>	1.277	-413	864	-47 %
<i>Ferreiras</i>	18	4.933	4.951	99 %
<i>Guia</i>	-42	1.255	1.213	103 %
<i>Olhos de Água</i>	44	3.177	3.221	98 %
<i>Paderne</i>	-173	518	345	150 %

Fonte: INE – XIII Recenseamento Geral da População, 1991 – Resultados Definitivos, INE – XIV Recenseamento Geral da População, 2001 – Resultados Definitivos, INE - Estatísticas Demográficas 1991/ 2001

Se observarmos a forma como se processou a espectacular evolução e variação da população da última década, com base nos indicadores que compõem o Crescimento Efectivo, constatamos que este ficou a dever-se essencialmente ao contributo do Saldo Migratório. Se em Albufeira este explicou quase 90 % do Crescimento Efectivo da população, no Algarve o valor foi mais acentuado, uma vez que o Crescimento Natural revelou um número negativo, fazendo com que o primeiro explicasse 111 % do indicador.

Ainda mais acentuado é o valor afecto à freguesia de Paderne, cuja percentagem do Saldo Migratório na explicação do Crescimento Efectivo se cifrou nos 150 %. Este valor resulta de um Crescimento Natural negativo, motivado por um maior número de óbitos face ao de nascimentos.

A expressividade destes valores acentua de forma inequívoca a atractividade da região, nomeadamente para a população oriunda de outras regiões portuguesas, mas também de outros países que consolidaram a percentagem de imigrantes no Algarve.

Lembre-se ainda que mesmo em declínio, os indicadores de natalidade em Albufeira são os mais expressivos da região, e este é um dos poucos concelhos que conseguiria garantir o aumento da população, baseado apenas no contributo do crescimento natural. Esta questão associa-se claramente à estrutura etária da população concelhia, que sendo jovem, permite obter valores positivos no que toca aos índices de fecundidade e de natalidade, que são de extrema importância no rejuvenescimento da população e na afectação de efectivos à população activa.

Ao compararmos o valor do Índice de Fecundidade do concelho com o da região e do país, constata-se que este é ligeiramente superior, o qual contribui de facto para os valores observados na taxa de natalidade do concelho, e por consequência no comportamento do crescimento natural. A diferença entre os 2,7 filhos de Albufeira e os 2,1 do Algarve justificam em parte a juventude da pirâmide etária concelhia, e asseguram de certa forma, a regeneração da população de uma forma mais garantida do que ocorre na região.

Tabela XXV - Índice de Fecundidade (2001)

	<i>Portugal</i>	<i>Algarve</i>	<i>Albufeira</i>
<i>Índice de Fecundidade</i>	2,3	2,1	2,7

Fonte: INE - Estatísticas Demográficas, 2001

Convém realçar também, que os valores apresentados pelas freguesias de Ferreiras e Olhos de Água que rondam os 100 %, devem-se essencialmente ao facto destas terem sido criadas em 1997, ocupando actualmente áreas que pertenciam maioritariamente à freguesia de Albufeira. Desta forma, os valores do saldo migratório referem-se à população imputada anteriormente à freguesia e sede de concelho. Tal facto faz com que esta, ao perder área e população para as novas freguesias,

apresente um valor negativo ao nível do Saldo Migratório, o que não deixa de ser curioso e algo enganoso para quem observa estes valores sem o conhecimento e explicação devida. Esta desagregação geográfica conduziu efectivamente à afectação de dados demográficos a outras unidades territoriais, pelo que o valor apresentado pela freguesia de Albufeira, se revista de alguma complexidade de análise, e se encontre estritamente associado a esta transferência.

4.1.3. Estrutura Etária da População

Quanto à estrutura etária da população observam-se algumas diferenças ao nível da região e do concelho, sendo a primeira mais envelhecida que o segundo. Enquanto o Algarve apresenta cerca de 15 % de população jovem, Albufeira apresenta uma percentagem ligeiramente superior com 17 %. Já ao nível das freguesias, as diferenças também são significativas, assumindo-se Albufeira como a mais jovem e Paderne como a menos jovem, esta última com valor idêntico ao da região.

Tabela XXVI - População por Grupos Etários (2001)

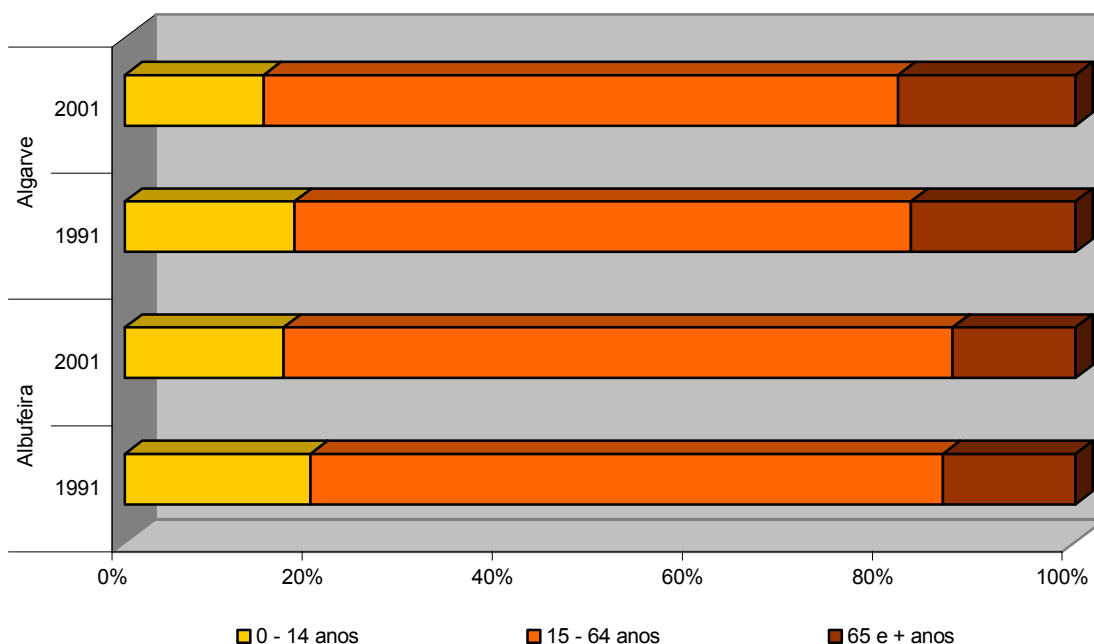
<i>Nut II e III Concelho Freguesias</i>	<i>0 - 14</i>	<i>%</i>	<i>15 - 65</i>	<i>%</i>	<i>+ 65</i>	<i>%</i>	<i>TOTAL</i>	<i>%</i>
<i>Algarve</i>	57.732	15	263.873	66	73.613	19	395.218	100
<i>Albufeira</i>	5.266	17	22.213	70	4.064	13	31.543	100
<i>Albufeira</i>	2.844	18	11.737	72	1.656	10	16.237	100
<i>Ferreiras</i>	826	17	3.480	70	645	13	4.951	100
<i>Guia</i>	568	16	2.494	68	568	16	3.630	100
<i>Olhos de Água</i>	512	16	2.335	72	374	12	3.221	100
<i>Paderne</i>	516	15	2.167	62	821	23	3.504	100

Fonte: INE – XIV Recenseamento Geral da População, 2001 – Resultados Definitivos

As diferenças acentuam-se nos restantes grupos etários. O valor de 62 % de população entre os 15 e os 64 anos apresentado pela freguesia de Paderne, localiza-se 10 pontos percentuais abaixo do valor correspondente à freguesia de Albufeira, estando ainda distante do valor da região com 66 % e do concelho com 70 %.

A população idosa que representa 19 % da população do Algarve, assume um valor bastante elevado na freguesia de Paderne, com 23 %. Estes valores revelam uma estrutura etária envelhecida, contrária à apresentada pelo concelho e restantes freguesias de Albufeira, com cerca de metade desta percentagem, constituindo a estrutura etária mais jovem da região. Realce-se sobretudo o valor apresentado pela freguesia de Albufeira com apenas 10 % de população idosa.

Ilustração LII - Grupos Etários Algarve e Albufeira (1991 - 2001)

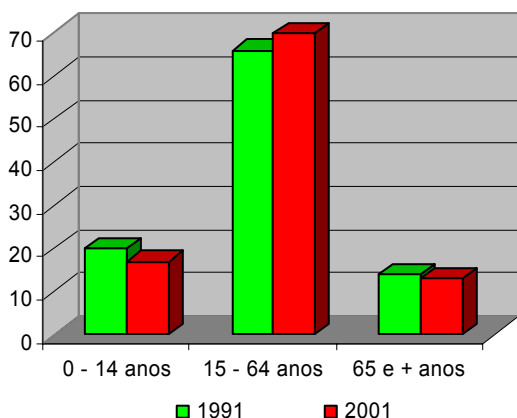


Fonte: INE – XIII Recenseamento Geral da População 1991 e XIV Recenseamento Geral da população, 2001

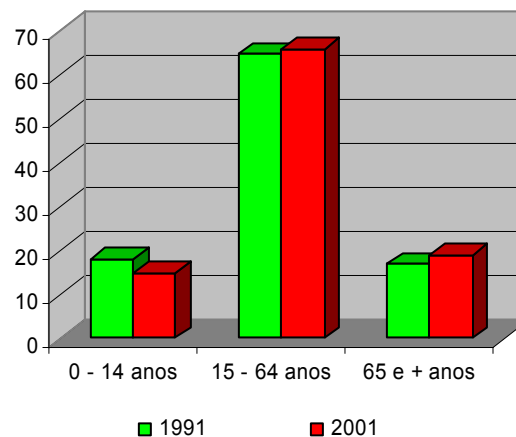
Se comparamos a distribuição da população por grupos etários em 1991 com a registada em 2001 no concelho de Albufeira, conclui-se que houve uma ligeira diminuição da percentagem dos dois grupos extremos, e um reforço da população com idade compreendida entre os 15 e os 64 anos, que passou dos 66 % para os 70 %. Os dois primeiros grupos etários abarcavam em 1991 cerca de 86 %, enquanto em 2001, rondavam os 87 % da população concelhia.

Ilustração LIII - Grupos Etários (1991 - 2001)

Albufeira - Grupos Etários 1991 e 2001



Algarve - Grupos Etários 1991 e 2001



Fonte: INE – XIII Recenseamento Geral da População 1991 e XIV Recenseamento Geral da população, 2001

Já na região do Algarve observou-se um aumento da população dos grupos etários com idade mais avançada, neste caso, a partir dos 15 anos e com especial referência ao grupo com idade superior a 65 anos que representa já em 2001 cerca de 20 % da população algarvia. Pelo contrário a população jovem representa 15 %, enquanto em 1991 representava 18 %.

Assiste-se assim ao progressivo envelhecimento da pirâmide etária regional, e ao desencadear do rejuvenescimento da pirâmide etária concelhia, comprovados pela expressividade dos indicadores de dependência e de envelhecimento.

Tabela XXVII - Índices de Envelhecimento e Dependência (2001)

<i>Nut II e III Concelho Freguesias</i>	<i>Índice de Envelhecimento %</i>	<i>Índice de Dependência %</i>
<i>Algarve</i>	128	50
<i>Albufeira</i>	77	42
<i>Albufeira</i>	58	38
<i>Ferreiras</i>	78	42
<i>Guia</i>	100	46
<i>Olhos de Água</i>	73	38
<i>Paderne</i>	159	62

Fonte: INE – XIV Recenseamento Geral da População, 2001 – Resultados Definitivos

O índice de envelhecimento que traduz a relação entre a população com idade superior a 65 anos com a população com idade menor a 15 anos, apresenta valores preocupantes, sobretudo ao nível da região e da freguesia e Paderne, onde supera os 150 idosos por cada 100 jovens. Na freguesia da Guia o valor de 100 % requer alguma atenção, contudo a tendência será para a diminuição deste valor nos próximos anos. Pelo contrário, a freguesia de Albufeira surge com uma percentagem que revela mais uma vez a juventude da sua população, representando a população jovem quase o dobro da população idosa, 58 idosos por cada 100 jovens.

No que respeita ao índice de dependência, que relaciona a dependência da população inactiva com a população em idade activa, observa-se que os valores mais críticos são os afectos à freguesia de Paderne com 62 % e ao Algarve com 50 %. Estes poderão vislumbrar no futuro, alguns problemas graves ao nível da assistência e protecção social da população, actualmente jovem. Com apenas 38 % de população dependente, as freguesias de Olhos de Água e Albufeira são as que possuem a percentagem mais ténue, pelo que poderão contrabalançar os valores registados nas restantes freguesias.

Tabela XXVIII - População por Grupos Quinquenais (2001)

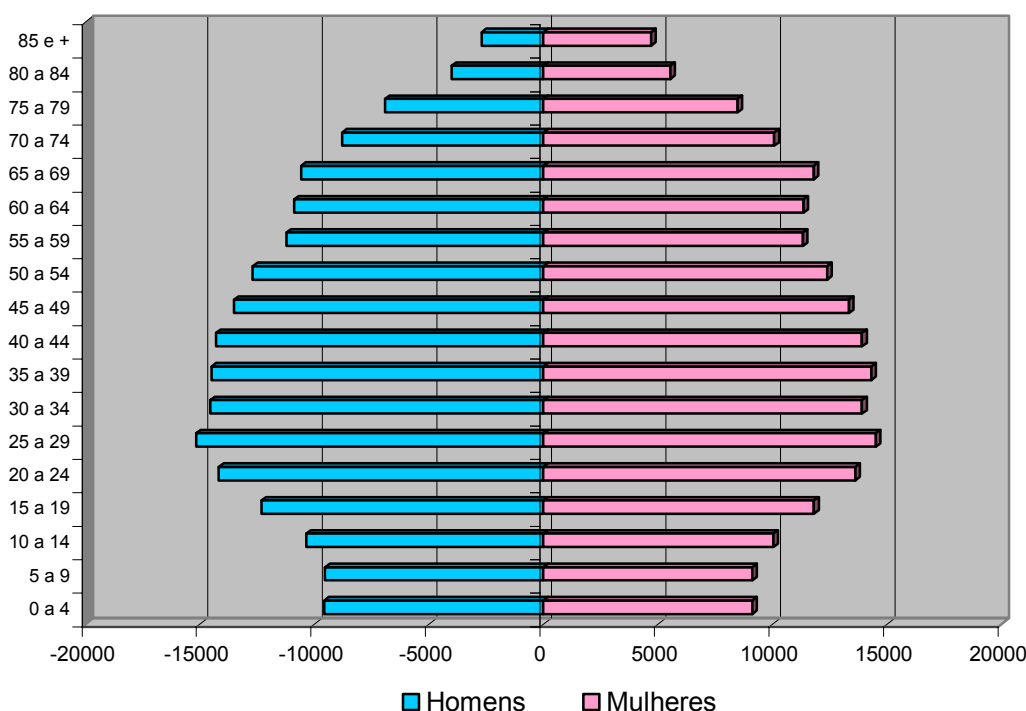
<i>Nut II e III Concelho Grupos etários</i>	<i>Algarve</i>	<i>%</i>	<i>Albufeira</i>	<i>%</i>
<i>0 a 4 anos</i>	18.697	4,7	1.737	5,5
<i>5 a 9 anos</i>	18.648	4,7	1.790	5,7
<i>10 a 14 anos</i>	20.387	5,2	1.739	5,5
<i>15 a 19 anos</i>	24.139	6,1	1.984	6,3
<i>20 a 24 anos</i>	27.787	7,0	2.322	7,4
<i>25 a 29 anos</i>	29.682	7,5	2.685	8,5
<i>30 a 34 anos</i>	28.474	7,2	2.732	8,7
<i>35 a 39 anos</i>	28.811	7,3	2.816	8,9
<i>40 a 44 anos</i>	28.206	7,1	2.630	8,3
<i>45 a 49 anos</i>	26.872	6,8	2.183	6,9

<i>Grupos etários</i>	<i>Algarve</i>	<i>%</i>	<i>Albufeira</i>	<i>%</i>
<i>50 a 54 anos</i>	25.083	6,3	1.858	5,9
<i>55 a 59 anos</i>	22.566	5,7	1.606	5,1
<i>60 a 64 anos</i>	22.253	5,6	1.397	4,4
<i>65 a 69 anos</i>	22.385	5,7	1.307	4,1
<i>70 a 74 anos</i>	18.883	4,8	988	3,1
<i>75 a 79 anos</i>	15.392	3,9	850	2,7
<i>80 a 84 anos</i>	9.551	2,4	526	1,7
<i>85 a 89 anos</i>	5.337	1,4	282	0,9
<i>90 ou + anos</i>	2.065	0,6	111	0,4
<i>18 ou + anos</i>	323.430	82	25.097	80
TOTAL	395.218	100	31.543	100

Fonte: INE – XIV Recenseamento Geral da População, 2001 – Resultados Definitivos

Numa análise genérica aos grupos etários quinquenais, observa-se que nos grupos de idades mais baixas, Albufeira apresenta percentagens mais elevadas comparativamente à região, observando-se a situação inversa nos grupos de idades mais elevadas. Tais factos testemunham o envelhecimento da base e do topo da pirâmide etária da região, e o rejuvenescimento da pirâmide concelhia. Veja-se ainda que numa análise de conjunto, por exemplo da população com idade superior a 18 anos, que Albufeira apresenta uma percentagem inferior à observada para a região, com 80 % e 82 % respectivamente.

Ilustração LIV - Pirâmide Etária Algarve (2001)



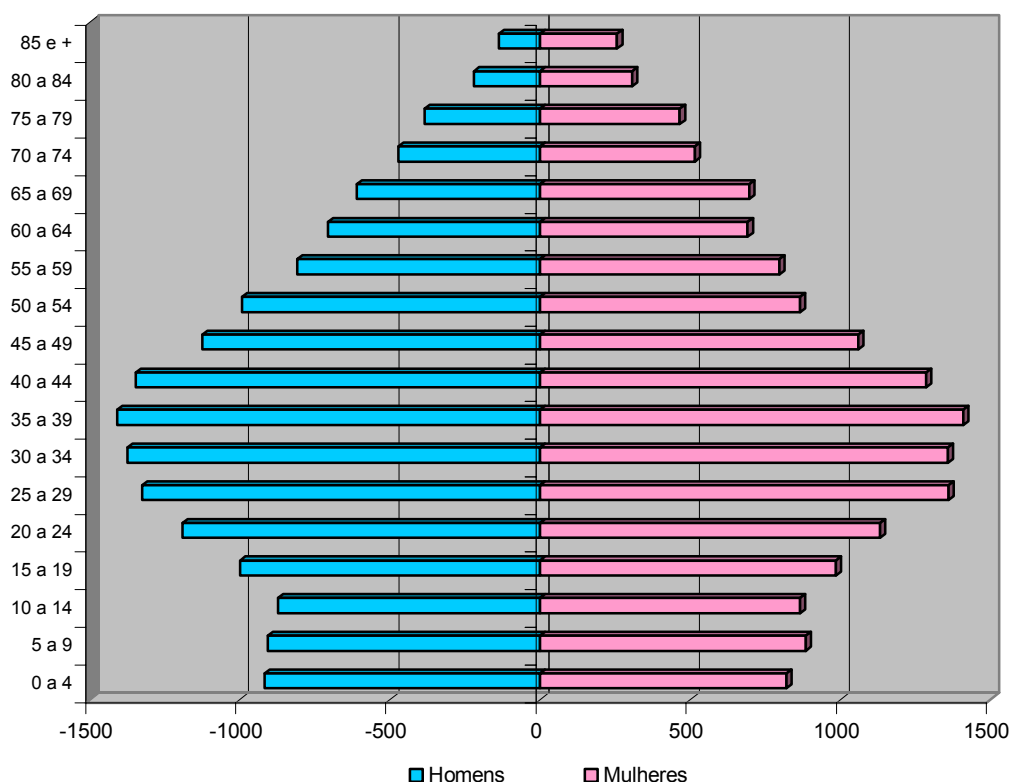
Fonte: INE – XIV Recenseamento Geral da População, 2001 – Resultados Definitivos

Uma leitura mais correcta destes valores, poderá ser conseguida através da análise das pirâmides etárias regional e concelhia respeitantes ao ano 2001.

Relativamente à primeira, constata-se o caminhar progressivo para um duplo envelhecimento da população. Este comporta o envelhecimento da base e do topo da pirâmide. O envelhecimento da base explica-se através da redução do número de nascimentos, assim como da população jovem, que conduz ao seu estreitamento. O envelhecimento do topo da pirâmide justifica-se pelos baixos valores de mortalidade, motivados pelo aumento substancial da esperança média de vida e pelas melhorias na assistência e tratamentos médicos, o que conduz ao progressivo alargamento do topo.

Na pirâmide de Albufeira destaca-se claramente a sua base, que comparativamente à da região é mas larga, o que se traduz num maior valor de população jovem, e no grupo etário específico que consubstancia as idades compreendidas entre os 0 e os 4 anos de idade, revela um maior número de nascimentos. Pelo contrário, no topo da pirâmide, a população mais idosa assume uma percentagem menos expressiva no concelho, sendo esta constituída maioritariamente por mulheres.

Ilustração LV - Pirâmide Etária Albufeira (2001)



Fonte: INE – XIV Recenseamento Geral da População, 2001 – Resultados Definitivos

Ao nível concelhio, esta pirâmide apresenta algumas potencialidades nomeadamente no que respeita a prováveis aumentos dos índices de fecundidade e da taxa de natalidade, bem como da população activa jovem, diminuindo a relação de dependência das gerações mais idosas, consolidando desta forma a dinâmica demográfica que se tem vindo a observar nas últimas décadas.

Tabela XXIX - Relação de Masculinidade (2001)

	<i>Portugal</i>	<i>Algarve</i>	<i>Albufeira</i>
<i>Relação de Masculinidade</i>	107	108	98

Fonte: INE - Estatísticas Demográficas, 2001

Se calcularmos ainda a Relação de Masculinidade à nascença, observamos que ao nível do país e da região, é superior o número de nados vivos do sexo masculino. Cruzando esta informação com a constante nas pirâmides etárias, nomeadamente a classe dos 0 – 4 anos, conclui-se que nascem mais homens que mulheres, constituindo uma tendência óbvia e mais que evidente. No ano concreto de 2001, o valor de Albufeira foi uma excepção, sendo o número de nados vivos do género feminino, superior ao masculino, mas mesmo assim, manifestando algum equilíbrio, 98 nados vivos do género masculino por cada 100 nados vivos do género feminino.

Contudo, nas classes etárias mais elevadas, as mulheres assumem uma posição destacada, uma vez que reforçam o seu peso face ao dos homens. Esta questão prende-se essencialmente com a Esperança Média de Vida à Nascença, superior para os elementos do género feminino. Enquanto em 1950 a esperança média de vida à nascença para os homens era de 32 anos e 37 anos para as mulheres, em 2001 esta corresponde a 73 anos no primeiro caso e a 80 anos no segundo. O valor da esperança média de vida da população registou um aumento de mais do dobro do observado há 50 anos atrás, ao qual acresceram 43 anos.

4.1.4. Emprego e Desemprego

No que respeita à população empregada, esta representa 52 % da população total do concelho, expressando um valor superior ao observado para a região do Algarve. Tal valor, demonstra mais uma vez a maturidade da pirâmide etária de Albufeira, e por consequência a existência duma população em idade activa com um valor mais significativo. A Taxa de Actividade no concelho corresponde a 70 %, enquanto na região se fica pelos 66 %.

Por outro lado, a Taxa de Desemprego representa cerca de 4,8 % em Albufeira, e 4,5 % no Algarve. Os valores obtidos para este indicador reflectem em parte, a precariedade e sazonalidade da oferta de trabalho na região, e a dependência elevada da actividade turística enquanto fonte geradora de

postos de emprego. Certamente numa análise que incidisse neste valor ao longo dos meses, existiria um maior número de indivíduos desempregados, na denominada época baixa, designadamente no Inverno.

Tabela XXX - Emprego e Desemprego (2001)

<i>Nut II e III Concelho Freguesias</i>	<i>Empregados</i>	<i>% População</i>	<i>Desempregados</i>			<i>% População</i>
			<i>Total</i>	<i>1.º Emprego</i>	<i>Novo Emprego</i>	
<i>Algarve</i>	180.395	46	11.953	2.160	9.793	3
<i>Albufeira</i>	16.451	52	1.080	163	917	3
<i>Albufeira</i>	8.823	54	577	80	497	4
<i>Ferreiras</i>	2.506	51	202	35	167	4
<i>Guia</i>	1.901	52	104	20	84	3
<i>Olhos de Água</i>	1.742	54	116	16	100	4
<i>Paderne</i>	1.479	42	81	12	69	2

Fonte: 2001 – INE – XIV Recenseamento Geral da População – Resultados Definitivos

Comparativamente a 1991, observa-se um aumento da população empregada, uma vez que esta representava cerca de 47 % da população total, e como vimos, representa agora 52 %.

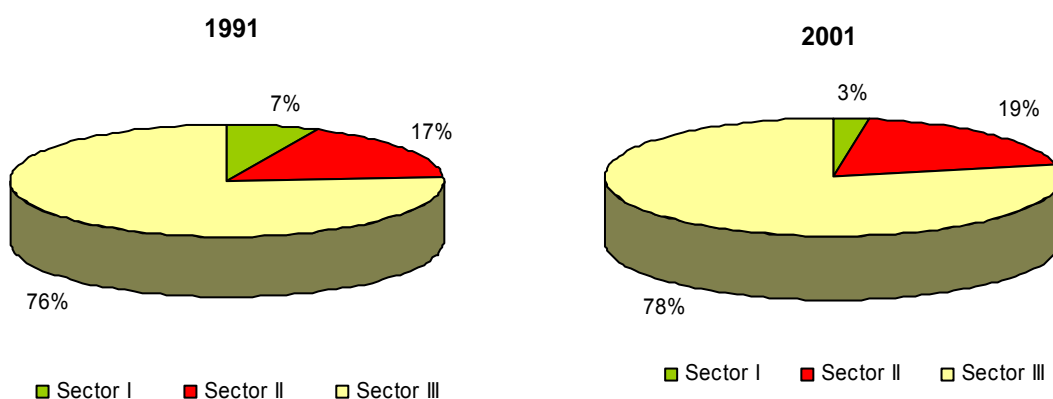
Relativamente à percentagem de desempregados, observou-se um aumento considerável, tendo esta duplicado face ao valor de 1991. Se em 1991 esta percentagem era de cerca de 1,3 % referente a 264 indivíduos desempregados, em 2001 a percentagem cifrava-se já nos 3 %, correspondente a 1.080 pessoas.

No que respeita à distribuição da população empregada pelos diferentes sectores de actividade económica, é notória uma concentração elevada de efectivos no sector terciário, com valores superiores a 70 %, atingindo quase os 80 % ao nível do concelho e 83 % na freguesia de Albufeira. Tais valores devem-se essencialmente à terciarização da economia regional, e em particular do concelho, devido à especialização na actividade turística e na prestação de serviços a ela associada.

Tal, tem contribuído de forma inequívoca para que se verifique uma larga oferta, em quantidade e diversidade, de postos de trabalho, tornando-se num sector atractivo e competitivo, até ao nível das remunerações. Desta forma, torna-se quase impossível, que os restantes sectores de actividade possam acompanhar os ordenados praticados pela actividade turística, conduzindo-os a uma perda sucessiva de importância em termos de emprego. Esta questão tem motivado e vindo a acentuar o abandono dos campos e das actividades agrícolas, assim como o declínio industrial, originando também a movimentação de população das áreas do interior para o litoral, na procura de melhores condições de vida, de trabalho e de ordenados mais apelativos. Esta movimentação tem vindo a agravar as assimetrias entre as freguesias urbanas e rurais do concelho.

Actualmente e a título de exemplo, temos a freguesia de Paderne que se tem afirmado cada vez mais, como um dormitório de Albufeira, o que tem dificultado porém, a revitalização do seu tecido empresarial e a dinamização de uma estrutura de serviços, e da própria actividade agrícola que a caracterizava. Podemos confirmar estas questões, através da análise da distribuição da população empregada pelos diferentes sectores de actividade, neste caso, no concelho de Albufeira.

Ilustração LVI - População Empregada por Sector de Actividade (1991 - 2001)



Fonte: INE – XIII Recenseamento Geral da População, 1991 e XIV Recenseamento Geral da População, 2001 – Resultados Definitivos

Observa-se claramente o reforço dos sectores secundário e terciário no concelho de Albufeira, assim como a diminuição do peso de população empregada no sector primário, em sucessiva perda face aos restantes sectores, apresentando um valor meramente residual.

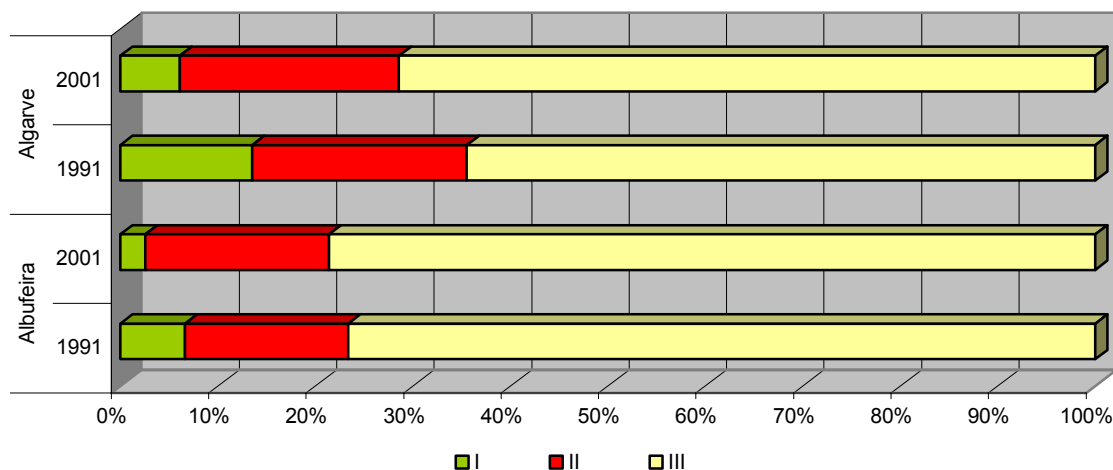
Tabela XXXI - População Empregada por Sector de Actividade (2001)

<i>Nut II e III Concelho Freguesias</i>	<i>Sector Primário</i>	<i>%</i>	<i>Sector Secundário</i>	<i>%</i>	<i>Sector Terciário</i>	<i>%</i>	<i>TOTAL</i>	<i>%</i>
<i>Algarve</i>	11.034	6	40.551	23	128.810	71	180.395	100
<i>Albufeira</i>	420	3	3.103	19	12.928	78	16.451	100
<i>Albufeira</i>	141	2	1.323	15	7.359	83	8.823	100
<i>Ferreiras</i>	38	1	645	26	1.823	73	2.506	100
<i>Guia</i>	69	4	500	26	1.332	70	1.901	100
<i>Olhos de Água</i>	73	4	290	17	1.379	79	1742	100
<i>Paderne</i>	99	7	345	23	1.035	70	1479	100

Fonte: INE – XIV Recenseamento Geral da População, 2001 – Resultados Definitivos

Embora os restantes sectores apresentem valores pouco expressivos, evidencia-se os 26 % de população empregada no sector secundário nas freguesias de Ferreira e Guia, com mais onze pontos percentuais que o valor apresentado pela a freguesia de Albufeira. Este valor explica-se pela existência de zonas de comércio, indústria e serviços nestas freguesias, que concentram maioritariamente, empresas industriais de pequena dimensão, logística e transportes, dotando-as de uma maior oferta de postos de trabalho neste sector de actividade.

Ilustração LVII - Empregados por Sector de Actividade Algarve e Albufeira (1991 - 2001)



Fonte: 1INE – XIII Recenseamento Geral da População, 1991 e XIV Recenseamento Geral da População, 2001 – Resultados Definitivos

No sector primário, em evidente fase de recessão, destaca-se sobretudo a freguesia de Paderne, que com 7 % da população empregada neste sector, chega a superar a percentagem observada na região, comprovando assim, o seu carácter agrícola. Pelo contrário, as freguesias de Ferreiras e Albufeira apresentam respectivamente, apenas 1 % e 2 % de população empregada neste sector. Ao nível concelhio, a percentagem de população empregada no sector primário cifra-se apenas em 3 %, constituindo metade da percentagem regional. Apesar dos esforços empreendidos, cada vez mais a actividade agrícola vê acentuado o seu declínio, sendo difícil vislumbrar uma solução para a sua dinamização e revitalização.

O abandono dos campos, e a forte concorrência das restantes actividades económicas tem contribuído para agravar a situação, e motivado o encerramento de muitas explorações agrícolas. Como é óbvio, este abandono tem acarretado fortes consequências na paisagem, conduzindo à sua degradação e ao desenraizamento de uma população cuja motivação para fixação se extinguiu ou se encontra em franco declínio. Tal, tem acentuado manifestamente, as diferenças na estruturação da paisagem e do povoamento, observados nas freguesias urbanas e na freguesia vincadamente rural do concelho, Paderne.

4.1.5. Habilitações Literárias

Se centrarmos a nossa análise nas habilitações literárias dos residentes no concelho, constatamos que na medida que estas aumentam, o número de indivíduos diminui. Observa-se também que predomina a população com o 1.º ciclo de escolaridade, a qual corresponde a 26 %, seguindo-se a que possui o 3.º ciclo (17 %) e o 2.º ciclo (14 %).

Tabela XXXII - Habilitações Literárias da População Residente (2001)

<i>Nut II e III Concelho Freguesias</i>	<i>Freq. 1.º Ciclo</i>	<i>1.º Ciclo</i>	<i>Freq. 2.º Ciclo</i>	<i>2.º Ciclo</i>	<i>Freq. 3.º Ciclo</i>	<i>3.º Ciclo</i>
Algarve	18.239	88.550	10.013	24.068	12.744	21.410
Albufeira	1.723	8.205	880	4.307	1.053	5.203
<i>Albufeira</i>	906	3.768	464	2.329	550	2.959
<i>Ferreiras</i>	287	1.578	149	650	195	795
<i>Guia</i>	180	1.011	106	484	108	532
<i>Olhos de Água</i>	166	816	84	353	78	501
<i>Paderne</i>	184	1.032	77	491	122	416

Cont.

<i>Nut II e III Concelho Freguesias</i>	<i>Freq. Secundário</i>	<i>Secundário</i>	<i>Freq. Superior</i>	<i>Curso Médio</i>	<i>Superior</i>	<i>TOTAL</i>
Algarve	14.790	33.671	12.594	2.536	20.791	259.406
Albufeira	1.180	4.045	643	210	1.721	29.170
<i>Albufeira</i>	641	2.343	376	113	1.020	15.469
<i>Ferreiras</i>	226	451	89	17	150	4.587
<i>Guia</i>	106	454	65	32	182	3.260
<i>Olhos de Água</i>	105	497	64	28	253	2.945
<i>Paderne</i>	102	300	49	20	116	2.909

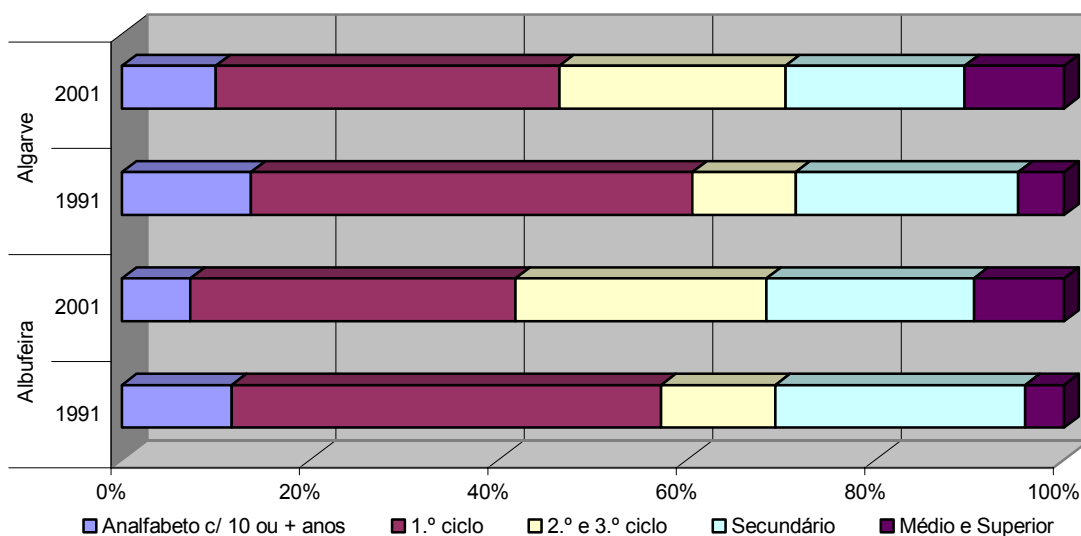
Fonte: INE – XIV Recenseamento Geral da População, 2001 – Resultados Definitivos

Realce-se ainda os 6 % de população que possui um curso superior, valor que tende a aumentar nos últimos anos, assim como o do número de indivíduos a frequentar este nível de ensino, que em 2001 correspondia a 643 indivíduos.

Sem qualquer tipo de habilitação escolar destacam-se as freguesias de Albufeira e Ferreira com apenas 5% e 7% do total de indivíduos, e negativamente as freguesias de Paderne e Olhos de Água com cerca de 17 % e 11 % da população.

Estabelecendo um cruzamento entre a estrutura etária e as habilitações dos residentes, faz-se uma leitura clara de que estas se encontram fortemente associadas, e que o nível de escolaridade atingido se associa ao número de anos que compunha a escolaridade obrigatória à data da frequência escolar.

Ilustração LVIII - Habilitações Literárias (1991 - 2001)



Fonte: INE - XIII Recenseamento Geral da População, 1991 e XIV Recenseamento Geral da população, 2001

Os graus de ensino que apresentaram maior aumento percentual da população, foram o 2.º e 3.º ciclo, assim como ao habilitados com cursos médios e superiores, confirmando a tendência do aumento progressivo da escolaridade obrigatória, e o prosseguimento de estudos secundários e superiores, por uma parte significativa da população residente no concelho e na região.

Comparativamente a 1991, regista-se uma evolução positiva nas habilitações obtidas pela população, existindo um reforço evidente na Taxa de Escolarização, sobretudo nos grupos etários mais jovens.

Tabela XXXIII - Taxa de Analfabetismo (1991 - 2001)

Indicador	Unidade Territorial Ano	Algarve		Albufeira	
		1991	2001	1991	2001
Taxa de Analfabetismo		14,2	10,4	12,2	7,7

Fonte: INE - XIII Recenseamento Geral da População, 1991 e XIV Recenseamento Geral da população, 2001

De 1991 para 2001, a Taxa de Analfabetismo registou uma variação negativa, que originou a diminuição da percentagem de população iletrada com idade igual ou superior a 10 anos de idade. Este valor que em 1991 era de 14,2 % no Algarve e 12,2 % em Albufeira, foi ligeiramente inferior em 2001, passando para 10,4 % e 7,7 % respectivamente.

4.2. Condições de Desenvolvimento Económico, Social e Cultural

O concelho de Albufeira apresenta uma estrutura económica fortemente terciarizada, em que a actividade turística assume um papel preponderante. Esta especialização económica concelhia, tem motivado o desenvolvimento de uma economia de aglomeração, através da concertação de interesses e concentração de múltiplas empresas prestadoras de serviços de apoio ao sector turístico. Por outro lado, tem conduzido a uma forte dependência sectorial, que só por si depende de inúmeros factores, internos e externos, que tornam instável e imprevisível o comportamento desta actividade, colocando-a num estado contínuo de vulnerabilidade económica. Da mesma forma, gera grandes assimetrias ao longo do ano, causadas pelo fenómeno da sazonalidade, com consequências graves ao nível das condições de empregabilidade, mais favoráveis em época alta, e nesta se não existirem sintomas de crise, com impactos na realização de férias, e consequentemente na procura de Albufeira, enquanto destino turístico.

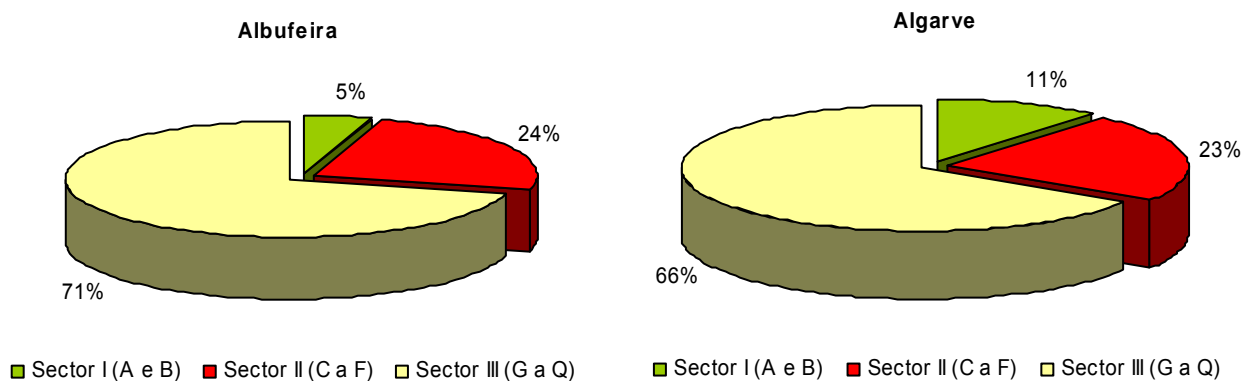
Esta questão conduz por vezes ao incremento de situações de desfavorecimento social, derivadas do desemprego ou do emprego precário, e em alguns casos, à criminalidade, com elevado prejuízo ao nível social, mas também para a degradação da imagem do destino turístico. Contudo, mesmo com a projecção que Albufeira possui enquanto destino preferencial de férias no país, quer para portugueses, quer para estrangeiros, e com a forte sazonalidade proporcionada pelo sector turístico, os índices de criminalidade no concelho continuam a ser baixíssimos, aliás como em todo o Algarve.

Numa análise por sectores de actividade, o peso do turismo e do sector terciário sai reforçado, confirmando a sua importância e dimensão, tanto ao nível do contributo para o PIB concelhio, como ao nível da empregabilidade.

Vejamos então o contributo de cada um dos sectores de actividade para a base económica do concelho, bem como a análise dos principais indicadores a eles associados. Optou-se neste fase por fazer incidir o estudo sobre os sectores que compõem a CAE – Classificação das Actividades Económicas (Rev. 2 de 1992). Adverte-se para o facto dos dados em análise poderem padecer de alguma discordância entre indicadores, uma vez que existe um desfasamento temporal de dois anos entre o registo de uma nova unidade legal no FGUE – Ficheiro Geral de Unidades Estatísticas do INE – Instituto Nacional de Estatística e o carregamento de dados de natureza económica, nomeadamente as pessoas ao serviço e o volume de vendas.

De acordo com o anuário estatístico da região do Algarve, no ano 2000, as estruturas económicas concelhia e regional caracterizavam-se por apresentar um parque empresarial dominado pelo sector terciário. Se no Algarve este sector comportava cerca de 66 % das empresas da região, em Albufeira o valor superava os 70 %. Da mesma forma, a percentagem de empresas no sector primário possui apenas 5 % no concelho, face aos 11 % da região.

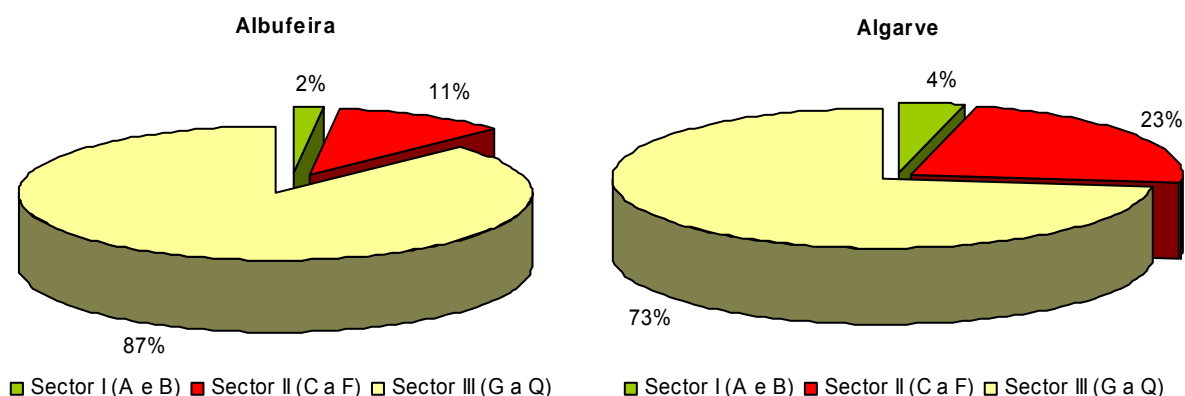
Ilustração LIX - Actividade Económicas - Empresas (2000)



Fonte: INE - Anuário Estatístico da Região do Algarve, 2001 (dados dos anos 1999, 2000, 2001)

Se observarmos agora a distribuição do pessoal ao serviço nas sociedades sedeadas no Algarve e em Albufeira por sector de actividade, constatamos que em ambos os casos prevalece o domínio completo do sector terciário com 73 % e 87 % respectivamente, assumindo o sector primário uma expressão quase residual, sobretudo ao nível do concelho onde representa apenas 2 % do total.

Ilustração LX - Pessoal ao Serviço (1999)



Fonte: INE - Anuário Estatístico da Região do Algarve, 2001 (dados dos anos 1999, 2000, 2001)

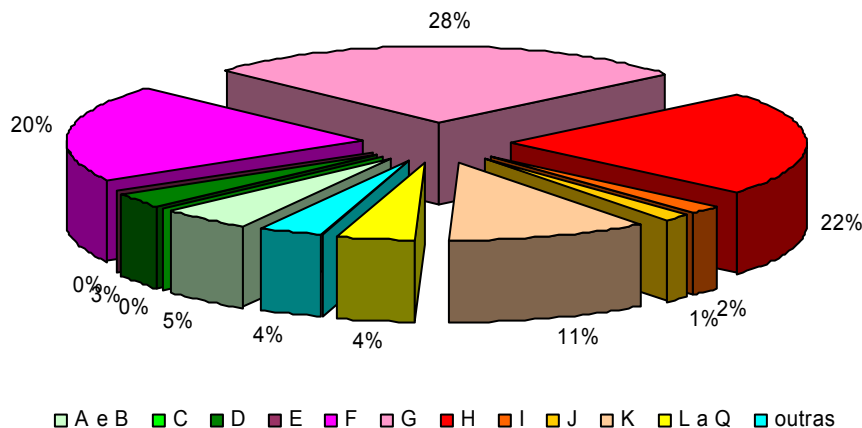
Tabela XXXIV - Actividades Económicas

Actividades Económicas										
Secções CAE	Algarve					Albufeira				
	Empresas	Sociedades	Pessoal ao serviço	Volume de vendas	Sociedades constituídas	Empresas	Sociedades	Pessoal ao serviço	Volume de vendas	Sociedades constituídas
A – Agricultura, produção animal, caça e silvicultura	6315	439	2496	70324	41	269	23	166	2794	-
B - Pesca										
C – Indústrias extractivas	70	23	404	28792	1	2	1	...	...	-
D – Indústrias transformadoras	2750	732	6670	260943	93	175	40	425	24281	6
E – Produção e distribuição de electricidade, de gás e de água	14	12	59	6723	-	-	-	-	-	-
F - Construção	10281	1560	7821	481282	551	1097	130	485	19519	65
G – Comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis, motociclos e de bens de uso pessoal e doméstico	17585	3574	17052	1941149	422	1444	274	1505	155992	51
H – Alojamento e restauração (restaurantes e similares)	8518	2093	16056	478716	197	1182	372	4324	126585	34
I – Transportes, armazenagem e comunicações	970	384	2710	189210	241	104	31	162	14043	39
J – Actividades financeiras	1216	59	514	34868	6	80	8	...	...	-
K – Actividades imobiliárias, alugueres e serviços prestados às empresas	4710	2101	6987	329037	336	594	296	1156	59753	40
L – Administração pública, defesa e segurança social obrigatória										
M – Educação										
N – Saúde e acção social										
O – Outras actividades de serviços colectivos, sociais e pessoais	2632	760	3793	128363	88	226	73	230	5832	10
P – Famílias com empregados domésticos										
Q – Organismos internacionais e outras instituições extra-territoriais										
Actividades mal definidas	1841	95	62	361	-	192	19	9	-	-
Total	56902	11832	64624	3949768	1976	5365	1267	8609	421053	245

Fonte: INE - Anuário Estatístico da Região do Algarve, 2001 (dados dos anos 1999, 2000, 2001)

Numa análise mais pormenorizada, tendo por base a CAE (Rev. 2 de 1992), observa-se que no ano 2000, a estrutura empresarial de Albufeira era fortemente dominada por três ramos específicos, que em conjunto representavam mais de dois terços das empresas existentes no concelho, que eram à data 5.365. Estes ramos encontravam-se predominantemente associados à actividade turística, e eram por ordem de importância relativa, o comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis, motociclos e de bens de uso pessoal e doméstico; o alojamento e restauração (restaurantes e similares), e ainda a construção.

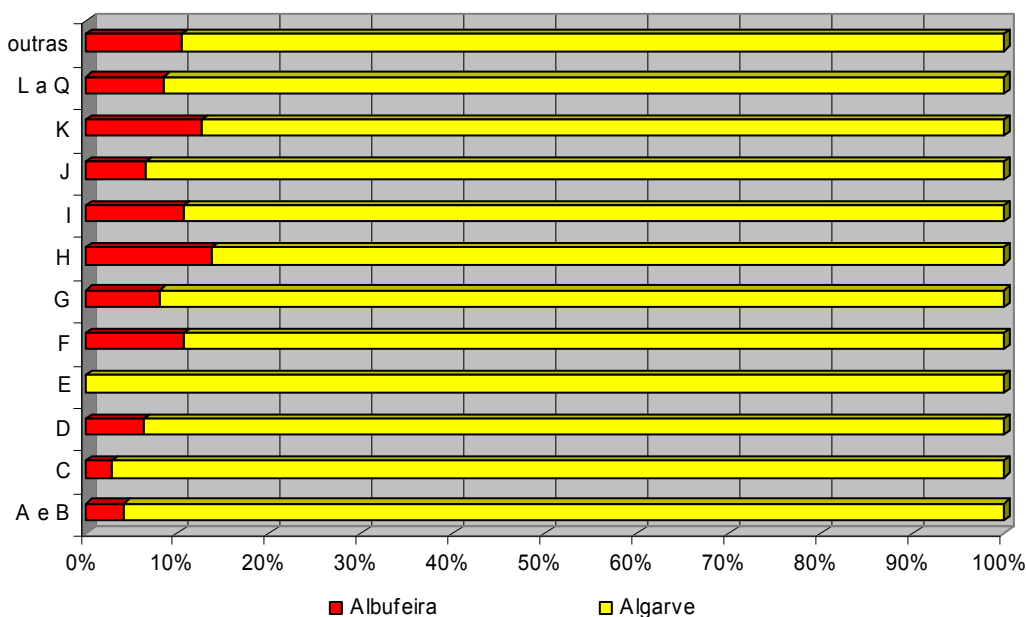
Ilustração LXI - Actividades Económicas - Empresas em Albufeira (2000)



Fonte: INE - Anuário Estatístico da Região do Algarve, 2001 (dados dos anos 1999, 2000, 2001)

Não há dúvida que são estes os sectores que mais se evidenciam no concelho, dotando-o de uma especialização sectorial que não sendo cuidada, poderá conduzir a uma saturação do mercado e a um vazio económico motivado pela perda da importância estratégica actualmente assumida. É importante então apostar em alguns sectores em franco crescimento e afirmação, como por exemplo as actividades imobiliárias, alugueres e serviços prestados às empresas, mas também não descurar aqueles que mesmo em declínio, podem de forma complementar ajudar a sustentar e fortalecer a economia concelhia e a sua competitividade regional. Exemplos destes sectores são a actividade agrícola, produção animal, caça e silvicultura e a pesca, os quais urge revitalizar.

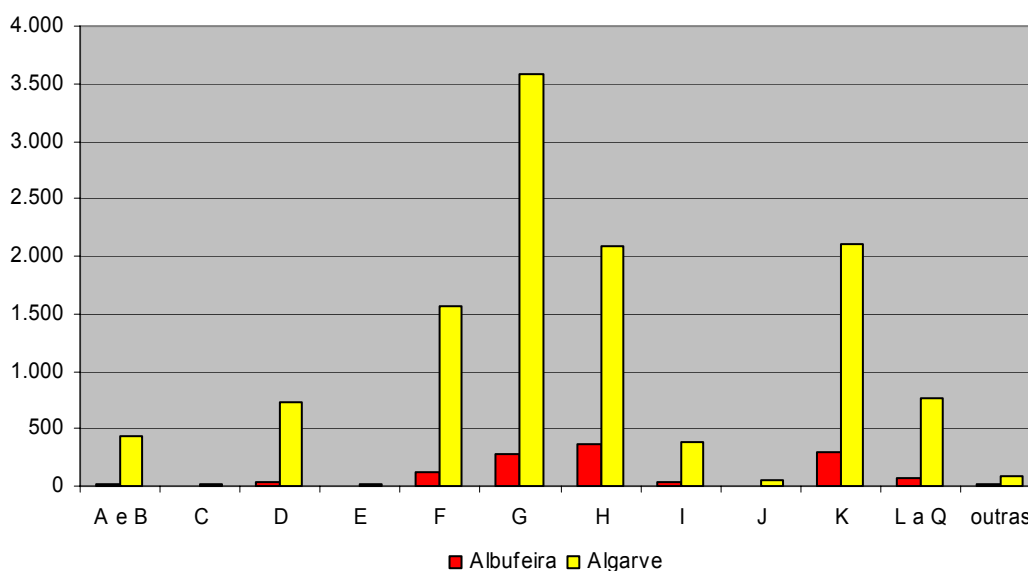
Ilustração LXII - Actividades Económicas - Empresas no Algarve e Albufeira (2000)



Fonte: INE - Anuário Estatístico da Região do Algarve, 2001 (dados dos anos 1999, 2000, 2001)

No contexto regional, as actividades em que Albufeira apresentava empresas com uma presença mais vincada, eram por ordem de importância, o alojamento e restauração; as actividades imobiliárias, alugueres e serviços prestados às empresas, e a construção. Em ambos os casos, o concelho de Albufeira superava os 10 % do total da região, mais precisamente com 14 %, 13 % e 11 % das empresas. A título de exemplo, no primeiro caso, Albufeira possuía no ano 2000, 1182 empresas.

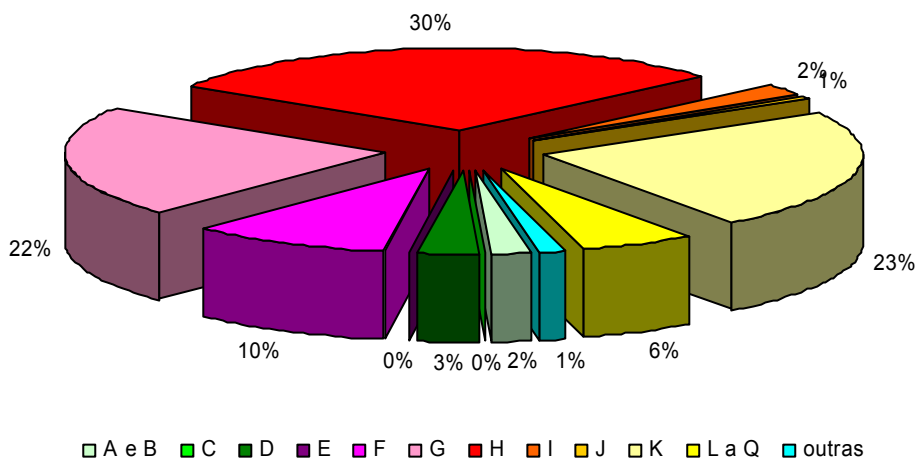
Ilustração LXIII - Actividades Económicas - Sociedades no Algarve e Albufeira (2000)



Fonte: INE - Anuário Estatístico da Região do Algarve, 2001 (dados dos anos 1999, 2000, 2001)

No que respeita às sociedades sedeadas na região, o panorama é completamente dominado pelas actividades relacionadas com a actividade turística, comércio e construção, acontecendo o mesmo no concelho. O número de sociedades no Algarve afectas ao comércio por grosso ou a retalho atingia em 2000 as 3574 unidades, das quais 274 se situavam em Albufeira, isto é 8 %. Contudo, o sector em que as sociedades albufeirenses mais se destacaram foi o do alojamento e restauração, o qual representava 18 % das sociedades da região.

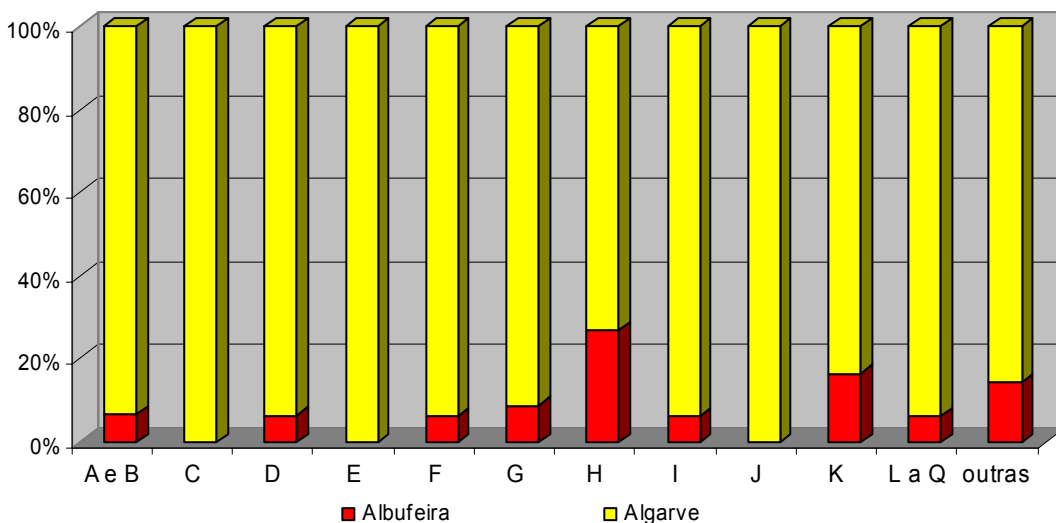
Ilustração LXIV - Actividades Económicas - Sociedades em Albufeira (2000)



Fonte: INE - Anuário Estatístico da Região do Algarve, 2001 (dados dos anos 1999, 2000, 2001)

Dentre as sociedades sedeadas em Albufeira, destacam-se claramente aquelas que desenvolvem a sua actividade na área do alojamento e restauração (restaurantes e similares); actividades imobiliárias, alugueres e serviços prestados às empresas e comércio por grosso e a retalho. Os três sectores em conjunto representam cerca de 75 % das sociedades do concelho, e testemunham a forte influência da actividade turística no sector empresarial. O sector da construção assume também uma posição destacada com cerca de 10 % das sociedades, tendo sido crescente a sua posição no concelho, primeiro pela edificação de alojamentos com fins turísticos, e ultimamente pela construção de segundas residências, com uma procura elevada em todo o concelho, assim como em toda a região.

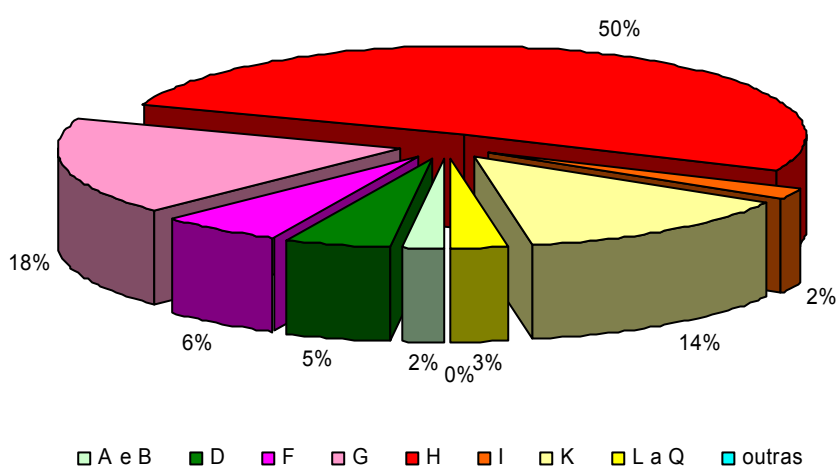
Ilustração LXV - Pessoal ao Serviço por Actividade Económica - Algarve e Albufeira (1999)



Fonte: INE - Anuário Estatístico da Região do Algarve, 2001 (dados dos anos 1999, 2000, 2001)

Face ao Algarve, Albufeira apresentava uma posição destacada no sector do alojamento e restauração, com cerca de 27 % das pessoas ao serviço. A maior concentração de unidades de alojamento de diversos tipos, assim como o facto de a maior capacidade de alojamento do Algarve se situar precisamente em Albufeira, contribui para que esta ocupe tão elevada percentagem e importância na região.

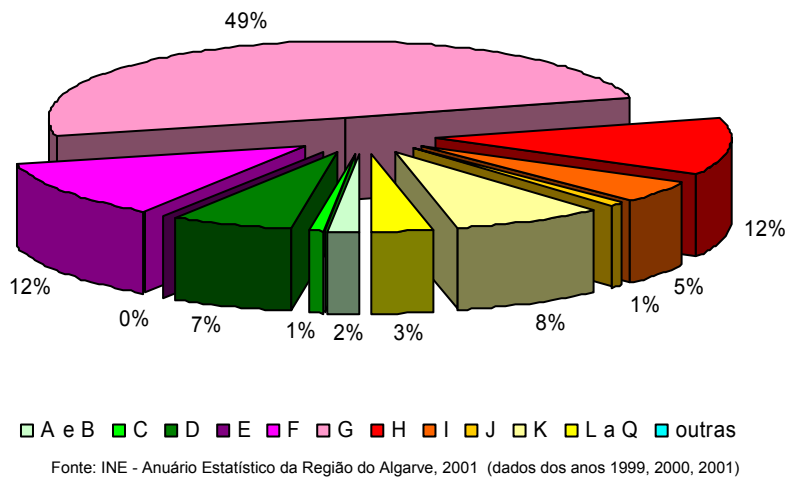
Ilustração LXVI - Pessoal ao Serviço por Actividade Económica em Albufeira (1999)



Fonte: INE - Anuário Estatístico da Região do Algarve, 2001 (dados dos anos 1999, 2000, 2001)

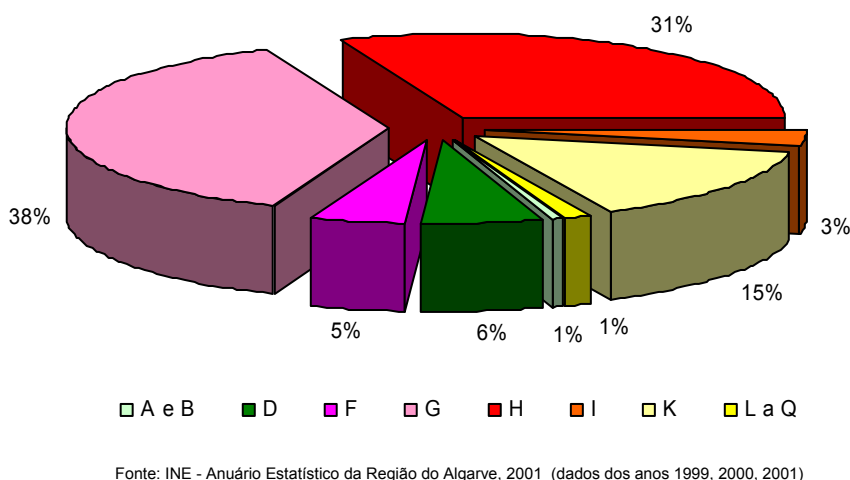
Naturalmente, os sectores que comportam maior número de pessoas ao serviço tendem a colar-se aos já mencionados nos indicadores anteriormente apresentados. Contudo, neste indicador específico, um único sector de actividade, neste caso o alojamento e restauração (restaurantes e similares), comporta sozinho, cerca de 50 % das pessoas a exercer funções em sociedades sedeadas em Albufeira. Este valor destacadíssimo coloca o sector no mais alto patamar de oferta de empregos do concelho, motivando também uma elevada procura, sobretudo por pessoas com menor nível de instrução escolar. Se agruparmos mais uma vez os três principais sectores deste indicador, obtemos cerca de 82 % das pessoas ao serviço em sociedades, ocupando o comércio por grosso e a retalho 18 % e as actividades imobiliárias, alugueres e serviços prestados às empresas 14 % do total.

Ilustração LXVII - Volume de Vendas por Actividade Económica - Algarve (1999)



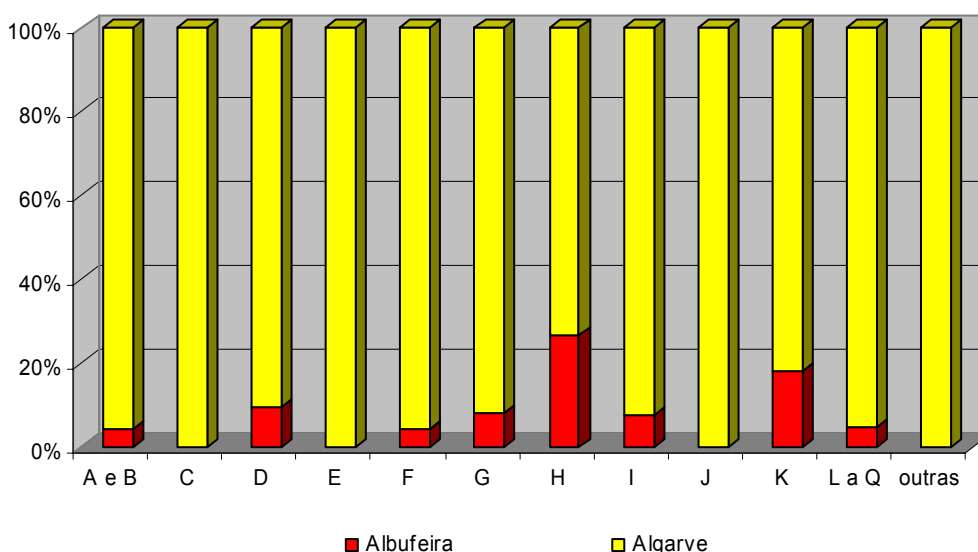
Relativamente ao volume de vendas das sociedades sedeadas na região algarvia, conclui-se de forma inequívoca que o turismo e todas as actividades económicas a ele associadas ou dele dependentes, dominam completamente este indicador. O comércio por grosso e a retalho representa quase 50 % das vendas da região, sendo seguido, mas com uma distância considerável, pelos sectores da construção e alojamento e restauração que representam apenas 12 % cada um, no total do volume de vendas regional. O primeiro sector significa assim, qualquer coisa como 1.941.149 milhões de euros. Com uma representação modesta, mas ainda assim relevante no quadro da região, encontram-se o sector imobiliário, de alugueres e serviços prestados às empresas, assim como as indústrias transformadoras, os quais detêm 8 % e 7 % respectivamente do montante global do Algarve.

Ilustração LXVIII - Volume de Vendas por Actividade Económica - Albufeira (1999)



Sem qualquer tipo de surpresa, nem que seja pelo comportamento dos indicadores já analisados, o volume de vendas das sociedades sedeadas no concelho de Albufeira encontra-se completamente dominado por dois sectores, que neste caso são com 38 % o comércio por grosso e a retalho, e com 31 % o alojamento e restauração. Repara-se que neste indicador o concelho não se encontra tão dependente de um único sector como acontece com a região. Os restantes sectores apresentam um contributo mais modesto, sendo porem de realçar os 15 % conseguidos pelas actividades imobiliárias, alugueres e serviços prestados às empresas.

Ilustração LXIX - Volume de Vendas por Actividade Económica - Algarve e Albufeira (1999)



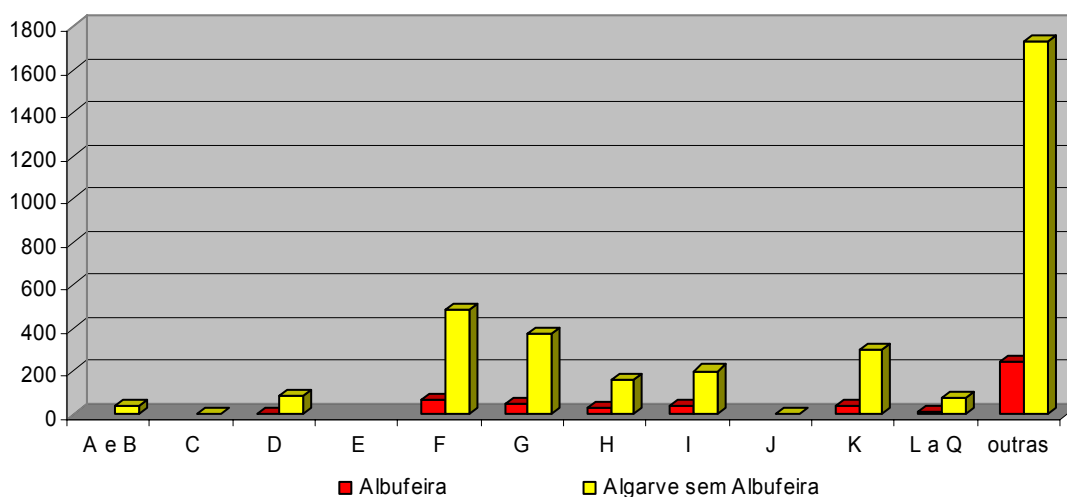
Fonte: INE - Anuário Estatístico da Região do Algarve, 2001 (dados dos anos 1999, 2000, 2001)

Se atendermos ao contributo do concelho de Albufeira para a região, no que respeita ao volume de vendas das sociedades em análise, ao contrário do que poderia parecer, os sectores mais expressivos são a indústria transformadora com uns significativos 26 % e as actividades imobiliárias com cerca de 18 %. Em termos absolutos, o sector dominante é o do comércio por grosso e a retalho, o qual contribui com 155.992 milhões de euros.

Dentre as novas sociedades empresariais constituídas no ano 2001, dominaram por completo aquelas que se enquadram na classe “outras”, isto é, que não são afectas às restantes classes de actividade económica, as quais superaram as 1.700 unidades. Se a estas adicionarmos o valor correspondente ao concelho de Albufeira, atingem-se quase as 2.000 sociedades. Distante deste valor, destacam-se também o sector da construção e o comércio por grosso e a retalho com 551 e 422 sociedades cada, em toda a região. Nestes casos o contributo de Albufeira cifrou-se nos 12 % em ambos os casos. Também a representar 12 % se encontra o sector imobiliário, dos alugueres e dos serviços prestados às empresas. Porém um dos maiores contributos de Albufeira em 2001,

recaiu nas sociedades empresariais na área dos transportes, armazenagens e comunicações com cerca de 16 % das novas sociedades criadas no Algarve neste ano.

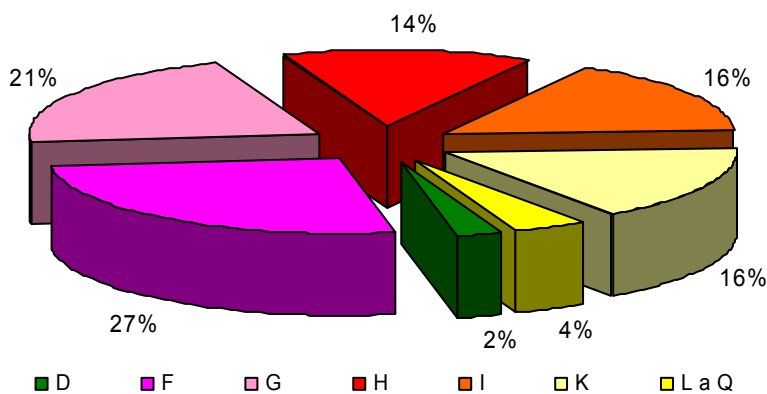
Ilustração LXX - Sociedades Constituídas - Algarve e Albufeira (2001)



Fonte: INE - Anuário Estatístico da Região do Algarve, 2001 (dados dos anos 1999, 2000, 2001)

No que respeita ao concelho de Albufeira, as assimetrias observadas nos restantes indicadores, não são aqui tão expressivas, existindo cinco sectores que dominam as novas sociedades constituídas no ano de 2001. Por ordem de importância relativa, são a construção com 27 %; comércio por grosso e a retalho com 21 %; transportes, armazenagem e comunicações e as actividades imobiliárias, alugueres e serviços prestados às empresas, ambas com 16 % e por último o alojamento e restauração com 14 % das sociedades. Veja-se que conjuntamente, estas representam 229 novas sociedades num total de 245 constituídas no concelho em 2001.

Ilustração LXXI - Sociedades Constituídas em Albufeira (2001)



Fonte: INE - Anuário Estatístico da Região do Algarve, 2001 (dados dos anos 1999, 2000, 2001)

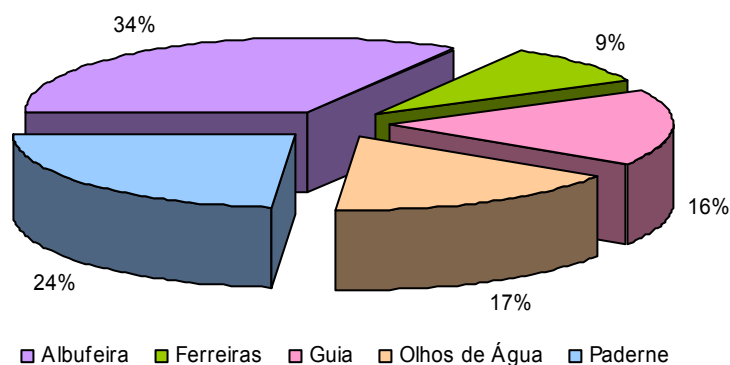
Os indicadores analisados confirmam de forma inequívoca, a afirmação e consolidação de uma economia fortemente terciarizada, dependente da actividade turística e dos subsectores económicos a ela associados.

Vejamos agora o comportamento de alguns indicadores para os tradicionais sectores de actividade: primário, secundário e terciário, de forma a complementar o estudo já efectuado ao nível dos subsectores de actividade.

4.2.1. Sector Primário

O sector primário em Albufeira representa uma ínfima parte na estrutura económica concelhia, quer em termos de efectivos, quer no peso relativo no PIB. Ao nível das freguesias, Albufeira e Paderne possuem o número de efectivos mais expressivo, a primeira maioritariamente derivada da actividade piscatória, já a segunda, traduz o carácter e importância que a actividade agrícola ocupou, e que ainda subsiste neste território, fruto do dinamismo gerado até meados do século XX, altura em que entrou em declínio. Hoje em dia, esta actividade encontra-se em completa fase de regressão, e a sua expressão no concelho é residual.

Ilustração LXXII - Empregados por Freguesia no Sector Primário (2001)



Fonte: INE – XIV Recenseamento Geral da População, 2001 – Resultados Definitivos

4.2.1.1. Agricultura

Com 1.136 explorações agrícolas, o concelho de Albufeira possui cerca de 6 % das explorações do Algarve, às quais correspondem apenas 2,9 % no que respeita à área em hectares. No concelho, estas representam 46 % da sua área total, contudo, tal não se traduz num elevado peso da actividade agrícola concelhia, nem tão pouco ao nível dos indicadores de produção, que poderiam ser induzidos por este valor.

Relativamente à Superfície Agrícola Útil – SAU, esta ocupa 82 % da área das explorações do concelho, e 5,3 % da SAU algarvia. A média de SAU por exploração é ligeiramente superior na região do que em Albufeira, verificando-se o mesmo para o número de blocos com SAU por exploração.

Tabela XXXV - Actividade Agrícola (1999)

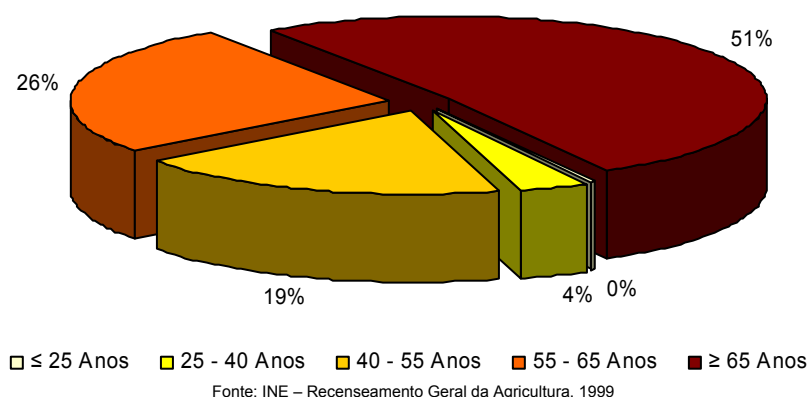
Actividade Agrícola 1999				
Designação	Unidade	Algarve	Albufeira	% de Albufeira na Região
Explorações	N.º	18971	1163	6.0
Explorações	ha	227578	6535	2.9
Superfície Agrícola Utilizada (SAU)	ha	101932	5303	5.2
Superfície Agrícola Utilizada (SAU) - por conta própria	ha	82894	4381	5.3
Superfície Agrícola Utilizada (SAU) - arrendamento	ha	12285	601	4.9
Superfície Agrícola Utilizada (SAU) - outras formas	ha	6753	320	4.7
Superfície Agrícola Não Utilizada	ha	62196	1075	1.7
SAU por Exploração	ha/exp	5,37	4,56	84.9
Blocos com SAU por Exploração	N.º/exp	4,64	3,82	82.3
População Agrícola	Ind.	47972	2924	6.1
Produtores Agrícolas Singulares	Ind.	18656	1127	6.0
Produtores Agrícolas Singulares com idade até 25 anos	Ind.	45	2	4.4
Produtores Agrícolas Singulares com idade entre os 25 e 40 anos	Ind.	812	43	5.3
Produtores Agrícolas Singulares com idade entre os 40 e 55 anos	Ind.	3465	216	6.2
Produtores Agrícolas Singulares com idade entre os 55 e 65 anos	Ind.	4946	290	5.9
Produtores Agrícolas Singulares com idade igual os superior 65 anos	Ind.	9388	576	6.1
Produtores Agrícolas Singulares - Nível de instrução - Nenhum	Ind.	7292	359	4.9
Produtores Agrícolas Singulares - Nível de instrução - Básico	Ind.	10270	685	6.7
Produtores Agrícolas Singulares - Nível de instrução Secundário	Ind.	584	43	7.4
Produtores Agrícolas Singulares - Nível de instrução - Superior	Ind.	510	40	7.8
Tempo de Trabalho Agrícola >0 a <50 %	Ind.	11776	762	6.4
Tempo de Trabalho Agrícola >50 a <100 %	Ind.	5724	307	5.4
Tempo de Trabalho Agrícola - Completo	Ind.	1156	58	5.0
Tractores	N.º	8232	489	6.7

Fonte: INE – Recenseamento Geral da Agricultura, 1999

Dentre a População Agrícola algarvia, o concelho de Albufeira detém cerca de 6 %, num total de 2.924 indivíduos. Em relação à população residente no concelho, estes representam apenas 9 % do total.

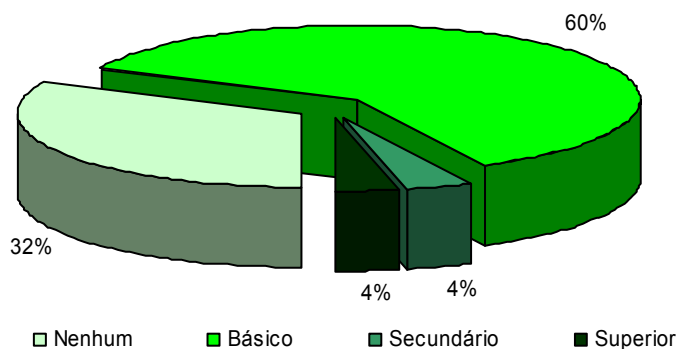
No que respeita à idade dos produtores agrícolas, observa-se que predominam os indivíduos com idade mais avançada, nomeadamente aqueles com idade igual ou superior a 65 anos, que representam 51 % do total. A este grupo etário segue-se o constituído pelos produtores com idade compreendida entre os 55 e os 65 anos, que corresponde a 26 %. Na medida em que diminui a idade dos produtores, o número de efectivos acompanha a descida, existindo apenas dois indivíduos no grupo etário referente a idade igual ou inferior a 25 anos.

Ilustração LXXIII - Estrutura Etária dos Produtores Agrícolas de Albufeira (1999)



O nível de instrução predominante entre a população agrícola é o ensino básico, o qual foi atingido por 60 % dos produtores. Este valor é seguido pelo dos produtores que não possuem qualquer habilitação escolar, que representa 32 % do total. A ausência de habilitações por parte dos agricultores, constitui só por si, um factor de desvantagem para o sector e para a sua revitalização.

Ilustração LXXIV - Nível de Instrução dos Produtores Agrícolas de Albufeira (1999)



Embora com pouca expressão, evidencia-se a presença de 4 % de produtores que possuem o ensino superior, a estes será mais fácil aderir a novas técnicas e conceitos de produção, uma vez que evidenciam uma maior abertura às inovações. Contudo, estes produtores não se encontram

associados a esta prática a tempo inteiro, mas a tempo parcial, como complemento a outra actividade, ou como ocupação dos tempos livres.

A associação dos dois indicadores mencionados, idade avançada dos produtores e baixas habilitações escolares, constitui actualmente, um dos principais entraves ao desenvolvimento da actividade agrícola, impedindo a modernização e reconversão do sector, nomeadamente através da utilização de novas formas de cultivo, técnicas mais rentáveis, e que garantam uma maior produtividade. O apego a velhas formas de exploração da terra, a barreira contra a inovação, será tanto mais difícil quanto mais avançada for a idade, e menor o nível de instrução dos agricultores.

Entre as principais produções e formas de exploração no concelho, destacam-se por ordem de superfície ocupada, os frutos secos, citrinos, frutos frescos, pousio, olival e a vinha; e por número de explorações, os frutos secos, frutos frescos, olival, citrinos, horta familiar e pousio.

Nas tentativas implementadas, quer através de acções de formação profissional, quer no contacto directo entre técnicos especializados com os produtores, ou ainda através de uma política alargada de incentivos, os resultados têm sido desastrosos, e a tendência parece não querer inverter-se nos próximos anos. A revitalização desejada para o sector, não tem conseguido superar a crise que se instalou e que teima em perdurar. Nem as medidas apontadas pela PAC – Política Agrícola Comum e suas consecutivas reformas, alteram este panorama, antes pelo contrário, ditaram uma “subsídio dependência”, fatal para as explorações agrícolas.

Mesmo assim, e face à especialização turística do concelho, e à dimensão das explorações agrícolas, a produção horto frutícola tem apresentado resultados razoáveis, encontrando-se estes limitados aos meios técnicos, humanos e custos associados, assim como à forte concorrência dos produtores estrangeiros que invadem o mercado português com preços mais competitivos, o que se torna devastador para os produtores nacionais, e neste caso locais.

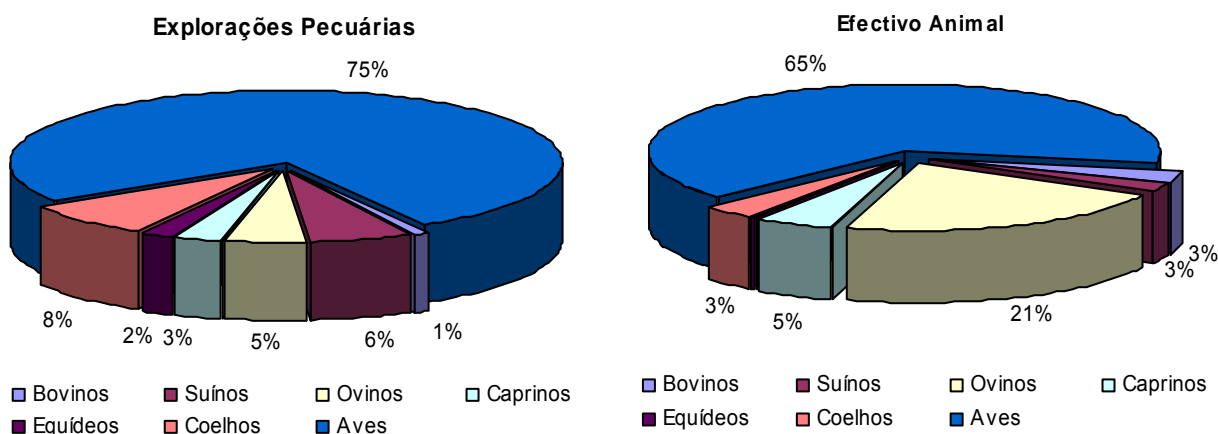
Para contrariar esta tendência, tem surgido novos ramos de actividade associados à prática agrícola, nomeadamente a floricultura, existindo uma exploração e dois viveiros na freguesia de Paderne. Outra oportunidade que tem sido concretizada com sucesso noutros concelhos e regiões do país, e que poderia vingar como complemento e diversificação da oferta turística de Albufeira, e da base económica da população agrícola, é o TER – Turismo em Espaço Rural, nas vertentes de turismo de aldeia, turismo de habitação e turismo rural. A procura manifestada por parte dos investidores deste ramo, sobretudo na freguesia de Paderne, tem sido bastante positiva. Contudo, a actual legislação que regulamenta o TER e o uso do solo, tem impedido a concretização de alguns projectos. Com o intuito de inverter esta situação e como resposta premente a uma necessidade clara de revitalização desta área, seria necessário proceder a alterações no regime legal existente, tornando-o mais permissivo, e não vetando estas áreas ao abandono e ao despovoamento.

4.2.1.2. Pecuária

A actividade pecuária no concelho de Albufeira assume uma expressão meramente residual. Face aos valores do Algarve, as 1.930 explorações de Albufeira existentes em 1999, traduzem-se em apenas 4 %, já no que respeita ao número de animais, os 22.238 efectivos representam cerca de 3 %.

Da totalidade das explorações pecuárias do concelho, evidencia-se o predomínio daquelas que se dedicam às aves, que representam cerca de 75 %, às quais se seguem as explorações de coelhos com apenas 8 %.

Ilustração LXXV - Explorações Pecuárias e Efectivo Animal de Albufeira (1999)



Fonte: INE – Recenseamento Geral da Agricultura, 1999

Destes destacam-se por ordem de importância, as aves e os ovinos, que em conjunto detêm 86 % do efectivo animal, com 65 % e 21 % respectivamente. Dentro da subcategoria das aves assumem maior importância as galinhas poedeiras e reprodutoras e os frangos de carne. Nos ovinos sobressaem as fêmeas reprodutoras.

Cruzando os dados do número de explorações com o número de efectivos animais por cada categoria, conclui-se que as primeiras apresentam uma pequena dimensão, assumindo por vezes um carácter de subsistência e consumo próprio, face ao reduzido número médio de animais por exploração. Veja-se por exemplo os equídeos com apenas um animal em média por exploração, neste caso específico, este valor prende-se essencialmente com as funções do tipo de animais enquadrados nesta categoria, que outrora desempenhavam funções na actividade agrícola e viram o seu papel perder importância face à motorização de algumas das práticas. Por outro lado, tem vindo a aumentar a sua importância em actividades desportivas ou de lazer.

Tabela XXXVI - Média de Animais por Exploração em Albufeira (1999)

<i>Bovinos</i>	<i>Suínos</i>	<i>Ovinos</i>	<i>Caprinos</i>	<i>Equídeos</i>	<i>Coelhos</i>	<i>Aves</i>
39	5	52	21	1	5	10

Fonte: INE – Recenseamento Geral da Agricultura, 1999

No caso das aves, pela sua pequena dimensão e fáceis condições de criação, o número de efectivos aumenta substancialmente. No caso do gado bovino e ovino, estes encontram-se associados a pequenas indústrias artesanais de produtos lácteos, apresentando neste caso, o número médio de animais mais elevado do concelho.

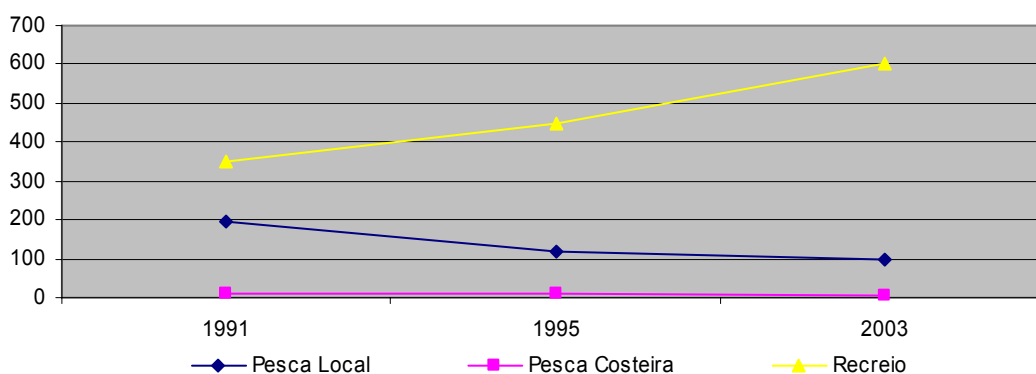
4.2.1.3. Pesca

Com uma extensão de costa banhada pelo Oceano Atlântico de cerca de 20 km, Albufeira possui um elevado potencial no sector da pesca, o qual se encontra totalmente subaproveitado.

A actividade piscatória que outrora dominava a paisagem do litoral algarvio, e constituía a base da sua subsistência económica, não representa mais do que um postal ilustrado do que foi a imagem de marca da promoção da região na década de 60. Os barcos continuam nos portos e nas praias, mas em menor número, assim como o número de pescadores que tem decrescido progressivamente. Os passeios de barco pelo litoral do concelho são para muitos, a solução e o complemento a uma actividade que já foi mais rentável.

Se observarmos a evolução do número de embarcações de pesca desde 1991, verificamos que esta tem sido negativa, sobretudo naquelas se destinam à pesca local, que representam a maior percentagem das embarcações de pesca do concelho. Relativamente à idade das embarcações, estas chegam a atingir os 40 anos, não sendo no entanto predominante.

Ilustração LXXVI – Total de Embarcações, Albufeira 1991 - 2001



Fonte: Delegação Marítima de Albufeira

Por comparação, constata-se que as embarcações de recreio sofreram desde a mesma altura, um crescimento acentuado, rondando em 2003 as 600 unidades registadas, face às 350 de 1991. A abertura da Marina de Albufeira despoletou a atracção de embarcações, cujos registos se efectuaram na Delegação Marítima do concelho, da Capitania do Porto de Portimão.

No que respeita aos pescadores registados, Albufeira possui actualmente cerca de 200 indivíduos, contudo algumas características destes contribuem para que o sector não evolua na forma desejada, constituindo um entrave ao seu desenvolvimento. Entre elas destaca-se a idade avançada da maioria e as habilitações escolares, que embora existam somente quatro pescadores que não possuem qualquer habilitação, a maioria possui apenas o 1.º ciclo do ensino básico.

As condições de exploração não são as desejáveis, quer ao nível das infra estruturas portuárias, insuficientes e degradadas, quer ao nível das embarcações e técnicas de pesca utilizadas. A recente construção do porto de abrigo de Albufeira, dotou o concelho de infra estruturas equipadas e com melhores condições, contudo tal não chega para a dinamização da actividade piscatória. Há que condensar um esforço por parte dos pescadores, na busca da melhoria da sua qualificação e formação profissional, na utilização de técnicas mais inovadoras, de forma a aumentar a sua produtividade, e por consequência os seus rendimentos.

No que respeita ao volume de pescado transaccionado na lota de Albufeira, observa-se uma clara diminuição do volume, sendo a última década representativa da situação em que se encontra actualmente a actividade piscatória no concelho.

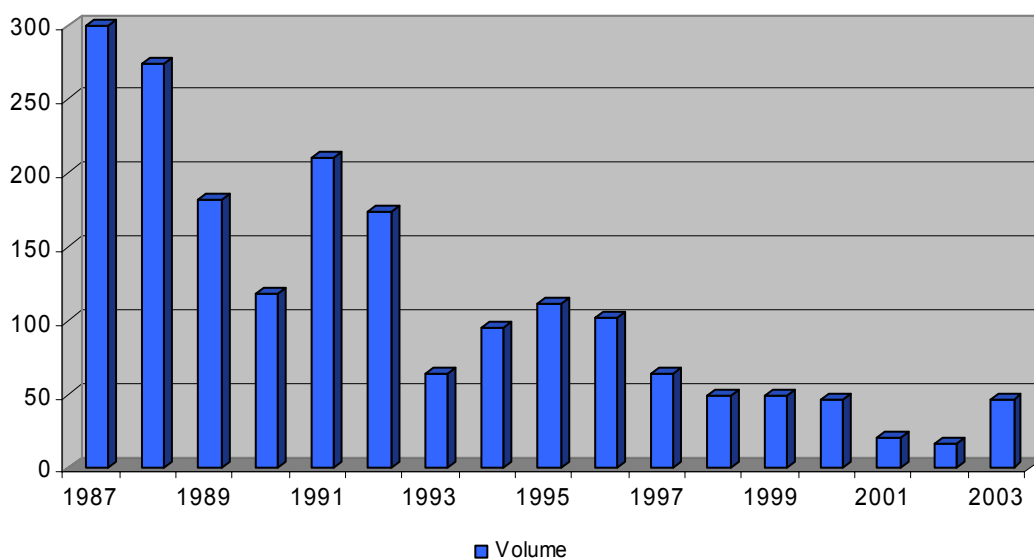
Tabela XXXVII - Pescado Transaccionado na Lota de Albufeira (1987 – 2003)

Ano	Volume (Ton)	Valor (mil €)	Preço Médio (€/Kg)
1987	300	489	1,63
1988	274	615	2,24
1989	182	448	2,46
1990	118	439	3,72
1991	210	422	2,01
1992	174	333	1,92
1993	64	165	2,57
1994	95	244	2,57
1995	111	337	3,04
1996	102	299	2,93
1997	64	210	3,31
1998	49	179	3,62
1999	49	145	2,93
2000	47	111	2,34
2001	21	61	2,93
2002	17	68	4
2003	47	180	3,82

Fonte: DOCAPESCA - Portos e Lotas, S.A.

Se nos últimos anos da década de 80 o volume médio anual de pescado superava as 250 toneladas, atingindo as 300 toneladas em 1987, na década de 90 e entre 2000 e 2003 (até Outubro), o volume médio anual superou ligeiramente as 80 toneladas, registando-se o maior volume no ano de 1991 com 210 toneladas e o menor no ano 2002 com apenas 17 toneladas. Veja-se que dentro de período em análise, o ano de 1997 assinala uma quebra acentuada, não sendo desde então, superada a fasquia das 50 toneladas.

Ilustração LXXVII - Volume de Pescado Transaccionado - Toneladas (1987 - 2003)

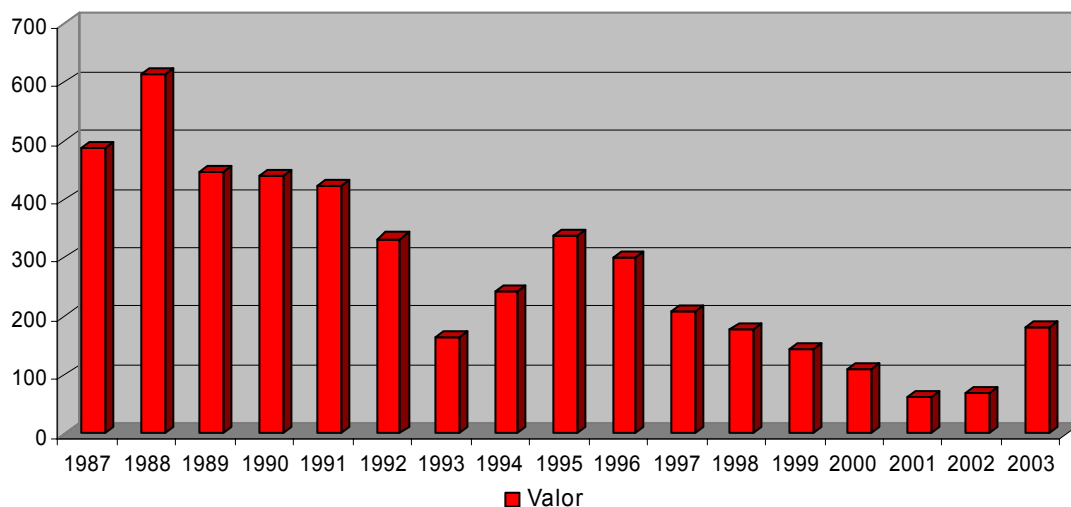


Fonte: DOCAPECA - Portos e Lotas, S.A.

Conforme se verifica no gráfico anterior, o ano 2003 (até Outubro) apresentou já um valor superior aos dois anos transactos. A modernização do porto de pesca de Albufeira poderá ter contribuído para o aumento, ainda que ligeiro deste indicador, resultado que poderá ser confirmado nos próximos anos.

Com um comportamento idêntico ao indicador anterior, surge a evolução do valor de pescado transaccionado em milhares de euros. Estes indicadores, naturalmente interdependentes, apresentam valores que variam entre os 615 mil euros no ano de 1988 e os 61 mil euros no ano 2001. Desde 1995 a tendência tem sido decrescente, evidenciando-se o ano 2003 que contou já com 180 mil euros de pescado transaccionado, valor duas vezes superior ao observado nos anos 2001 e 2002.

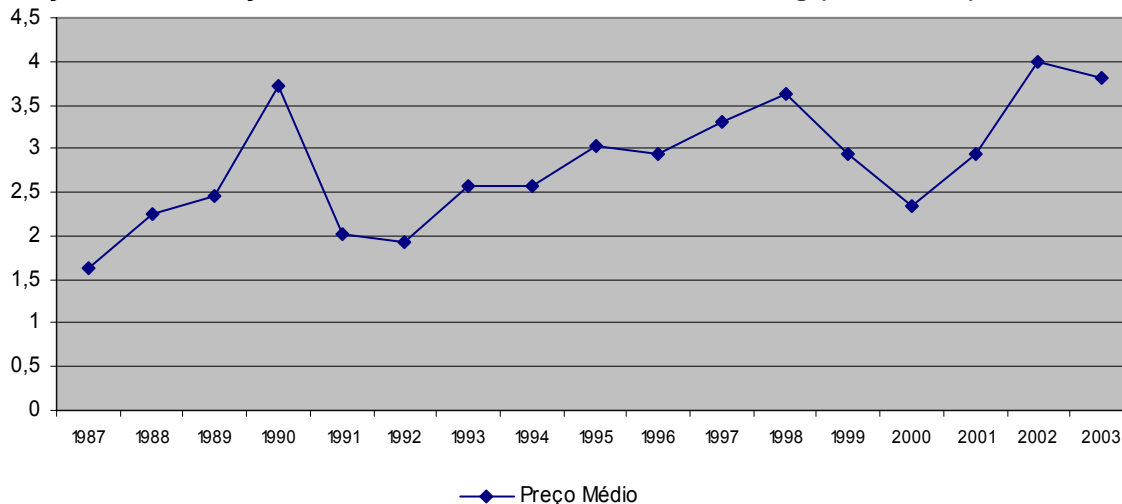
Ilustração LXXVIII - Valor de Pescado Transaccionado - Milhares de € (1987 - 2003)



Fonte: DOCAPESCA - Portos e Lotas, S.A.

Se realizarmos o cruzamento entre os últimos dois indicadores, constata-se claramente que o preço médio por quilograma tem aumentado progressivamente desde o início do período de análise, apenas com duas fases em que o valor registou uma quebra considerável, nomeadamente nos primeiros e nos últimos anos da década de 90. Salvo nos anos mencionados, o preço médio por quilograma de pescado tem apresentado resultados que variam entre os 3 e os 4 euros. Um conjunto de factores externos ao sector da pesca tem contribuído de forma decisiva para o crescimento do valor do pescado, e para uma maior procura por parte dos consumidores, nomeadamente as doenças que tem afectado o gado bovino, suíno e aves. Outro factor inflaciona também os preços praticados na lota de Albufeira, e prende-se essencialmente com a actividade turística e a elevada procura de pescado nos serviços de restauração no concelho.

Ilustração LXXIX - Preço Médio do Pescado Transaccionado - €/Kg (1987 - 2003)



Fonte: DOCAPESCA - Portos e Lotas, S.A.

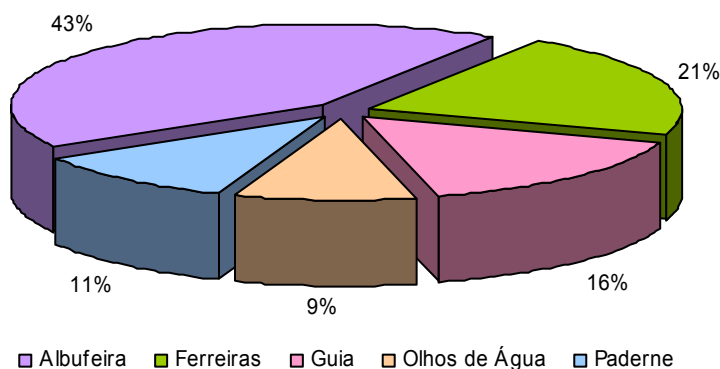
Com elevadas potencialidades naturais, e com a melhoria das condições e infra estruturas de apoio à prática da actividade piscatória, crê-se que seja possível afirmar este sector enquanto pilar central das actividades primárias no concelho. Contudo, tal como na actividade agrícola, a idade avançada e o baixo nível de instrução dos pescadores, trava a introdução de inovações no sector. Os subsídios da U.E. para o abate da frota, assim como as quotas definidas para o sector, têm ditado progressivamente, o agravamento da situação de uma actividade já de si em franco declínio.

4.2.2. Sector Secundário

O sector secundário no concelho expressa-se de forma pouco vincada. A tradição neste sector é praticamente nula, sendo as indústrias existentes, poucas e de pequena dimensão. Actualmente evidencia-se a predominância de indústrias de apoio e suporte aos serviços, aos transportes e à actividade turística.

Destaca-se no entanto, e com alguma relevância económica, a indústria extractiva que possui no concelho um dos mais importantes núcleos de pedreiras de calcário da região.

Ilustração LXXX - Empregados por Freguesia no Sector Secundário (2001)



Fonte: INE – XIV Recenseamento Geral da População, 2001 – Resultados Definitivos

Ao nível dos empregados no sector secundário por freguesias, sobressai Albufeira, Ferreiras e Guia, com as maiores percentagens de população empregada, as duas últimas motivadas pela existência de zonas industriais com dinamismo e actividade relevantes.

4.2.2.1. Indústria Extractiva

Enquadrado neste sector, realça-se em Albufeira, a localização de um dos mais importantes núcleos de pedreiras de calcário do Algarve, mais propriamente na freguesia de Paderne. A actividade extractiva neste local iniciou-se na década de 50. De acordo com a base de dados de pedreiras do Instituto Geológico e Mineiro, existem seis explorações registadas, designadamente: Escarpão, Escarpão n.º 2, Escarpão n.º 3, Escarpão n.º 4, Quinta do Escarpão e Herdade do Escarpão. Destas a pedreira Escarpão n.º 2 encontra-se com baixa de exploração. Neste conjunto de pedreiras produzem-se blocos de rocha ornamental, cubos para calçada e granulados (britas) para a indústria da construção. Dentre os materiais que se enquadram no âmbito das rochas industriais exploradas nesta zona, destacam-se os calcários dolomíticos e os calcários sedimentares.

De acordo com o presente no “*Estudo Integrado de Exploração, Impacte Ambiental e Recuperação Paisagística do Núcleo de Pedreiras do Escarpão*” de 2000, da responsabilidade do Instituto Geológico e Mineiro, a importância deste núcleo é atestada pelo facto da produção efectiva de britas em apenas duas pedreiras, corresponder a mais de 20 % da produção total de granulados para construção e obras públicas na região do Algarve.

Nesta actividade verifica-se um “*nítido conflito entre o uso proposto no actual projecto de exploração*” e aquele que está consignado no PDM de Albufeira. Identifica-se ainda “*um conflito flagrante com a condicionante da REN ... e pela ausência de conflitos com a RAN e com a Servidão da Via do Infante de Sagres*” A22.

Ao nível dos condicionantes, “*a continuidade de uma actividade extractiva em área de REN (Zona de Infiltração Máxima) carece do esclarecimento da compatibilidade entre esta condicionante de uso e as variadas tipologias de actividades*”. Refere-se também que “*da actividade extractiva não resulta qualquer risco para o valor a preservar (a recarga dos sistemas aquíferos, no caso vertente, conforme demonstra o Estudo Hidrogeológico que acompanha o Projecto Integrado de Exploração)a compatibilidade é possível, desde que sejam observadas medidas especiais de monitorização e de recuperação*”. Este entendimento é referido como sendo “*consistente com a alínea a) do número 2 do Art. 4º do DL 93/90 (que define o regime transitório da REN), que permite a realização de acções, tais como aterros ou escavações, em áreas de REN, desde que não seja prejudicado o regime ecológico daquelas áreas*”.

Das conclusões deste estudo é apontada a ideia de que a revisão do PDM deverá equacionar o enquadramento destas áreas numa “*tipologia de uso compatível com as actividades a desenvolver na área*” de extracção de inertes, prevendo a inclusão de explorações licenciadas aquando da entrada em vigor do PDM, a extensão da zona de lavra no horizonte da vigência do plano assim como a requalificação paisagística.

Além deste núcleo de pedreiras calcárias, o IGM possui ainda o registo de outra, denominada por Vale Pegas, localizada também na freguesia de Paderne e que se dedica à exploração de argilas, nomeadamente argilas comuns e barros vermelhos que apesar de não ser objecto do estudo referido poderá padecer de problemáticas similares.

4.2.2.2. Indústria Transformadora

Face ao Algarve, o concelho de Albufeira não apresenta indicadores muito elevados dentro deste sector. Se observarmos o quadro abaixo, constatamos que o concelho não contribui de forma relevante para os totais da região, tanto nos indicadores físicos como nos económicos. Porém, em algumas excepções é possível evidenciar o peso e importância de Albufeira, por exemplo no volume de vendas das sociedades que fabricam outros produtos minerais não metálicos, no qual o concelho representa 34 % da região.

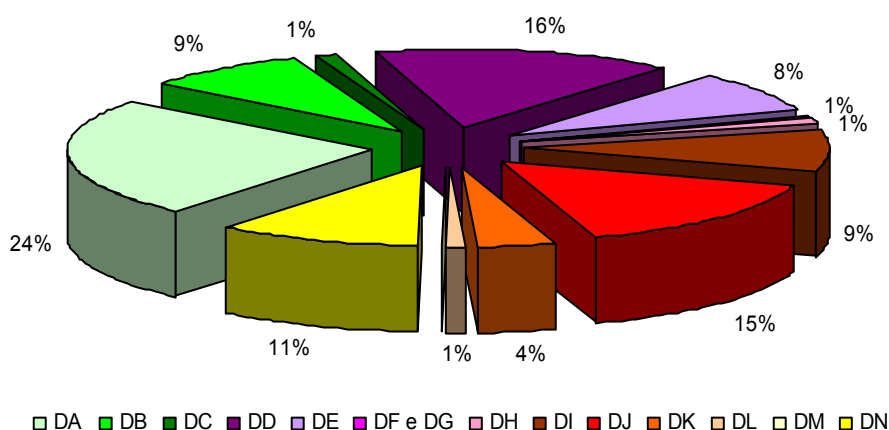
Tabela XXXVIII - Indústria Transformadora no Algarve e Albufeira

Sub-seções	Indústria Transformadora									
	Algarve					Albufeira				
	Empresas	Sociedades	Pessoal ao serviço	Volume de vendas	Sociedades constituídas	Empresas	Sociedades	Pessoal ao serviço	Volume de vendas	Sociedades constituídas
DA Indústrias alimentares, das bebidas e do tabaco	626	189	2687	109296	9	43	12	173	3744	2
DB Indústria Têxtil	192	24	106	2449	3	15	0	0	0	0
DC Indústria do couro e dos produtos do couro	15	3	6	93	0	2	0	0	0	0
DD Indústrias da madeira e da cortiça e suas obras	454	79	764	33076	9	28	4	32	1351	1
DE Indústrias da pasta, de papel e cartão e seus artigos; edição e impressão	154	89	550	16098	8	14	9	46	1794	0
DF Fabricação de coque, produtos petrolíferos refinados e combustível nuclear	11	9	26	872	2	1	1	0	0	0
DG Fabricação de produtos químicos e de fibras sintéticas ou artificiais										
DH Fabricação de artigos de borracha e de matérias plásticas	18	17	132	5189	1	2	2	0	0	0
DI Fabricação de outros produtos minerais não metálicos	196	73	887	47283	9	15	5	137	15848	1
DJ Indústrias metalúrgicas de base e de produtos metálicos	599	110	631	21418	37	27	3	10	557	2
DK Fabricação de máquinas e de equipamentos, n. e.	141	36	347	11746	4	7	1	0	0	0
DL Fabricação de equipamento eléctrico e de óptica	58	17	73	1833	5	2	0	0	0	0
DM Fabricação de material de transporte	62	33	221	6164	2	0	0	0	0	0
DN Indústrias transformadoras, n. e.	224	53	240	5427	4	19	3	6	101	0
Total	2750	732	6670	260944	93	175	40	425	24281	6

Fonte: INE - Anuário Estatístico da Região do Algarve, 2001 (Empresas e sociedades 2000; pessoal ao serviço e volume de vendas 1999; sociedades constituídas 2001)

A indústria transformadora concelhia traduzia-se no ano 2000 em 175 empresas, destas possuíam maior relevância as indústrias alimentares, das bebidas e tabacos (DA); as indústrias da madeira e da cortiça e suas obras (DD) e as indústrias metalúrgicas de base e de produtos metálicos (DJ) que representavam 24 %, 16 % e 15 % respectivamente.

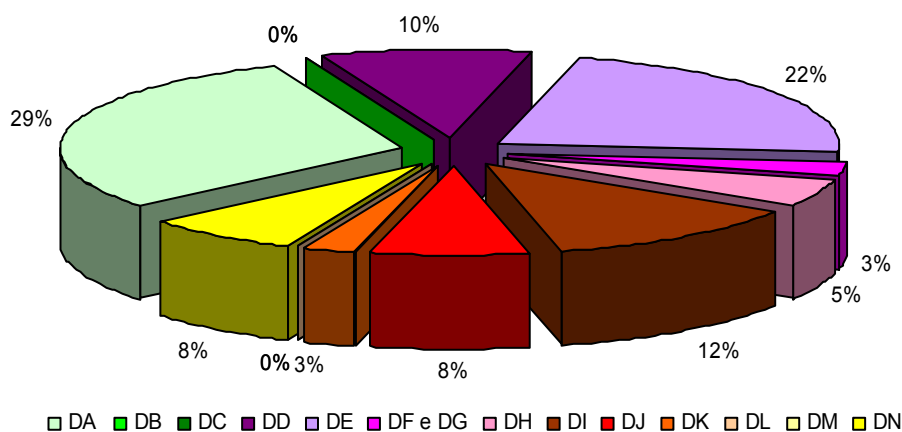
Ilustração LXXXI - Indústria Transformadora - Empresas (2000)



Fonte: INE - Anuário Estatístico da Região do Algarve, 2001 (dados dos anos 1999, 2000, 2001)

No que respeita às sociedades industriais existentes, num total de 40, assumem maior relevância aquelas que desenvolvem a sua actividade na área das indústrias alimentares, das bebidas e tabacos (DA) e as indústrias de pasta de papel e cartão e seus artigos, edição e impressão (DE). Predominam assim indústrias ligeiras e sem grande impacto ao nível ambiental, nomeadamente na produção de resíduos.

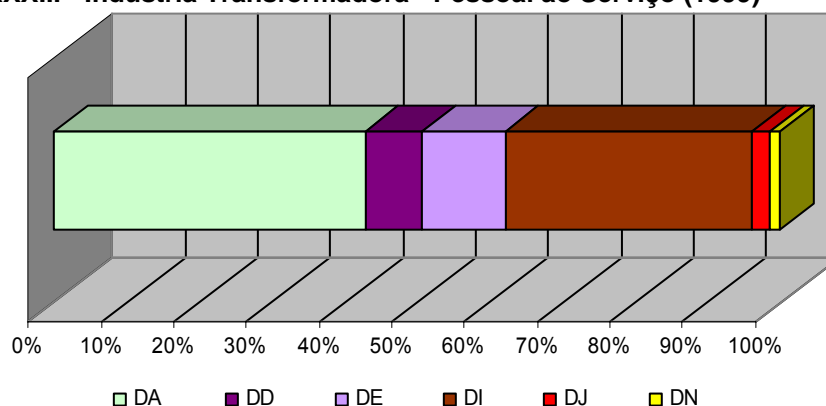
Ilustração LXXXII - Indústria Transformadora - Sociedades (2000)



Fonte: INE - Anuário Estatístico da Região do Algarve, 2001 (dados dos anos 1999, 2000, 2001)

Relativamente ao pessoal ao serviço nas sociedades industriais sedeadas em Albufeira, apenas existem dados disponíveis para seis subsecções. Contudo, é possível verificar que a maioria se concentra nas indústrias alimentares, das bebidas e tabacos (DA) e na fabricação de outros produtos minerais não metálicos (DI). As primeiras possuem um peso de 42 % neste indicador, sendo seguidas pelos 33 % das segundas.

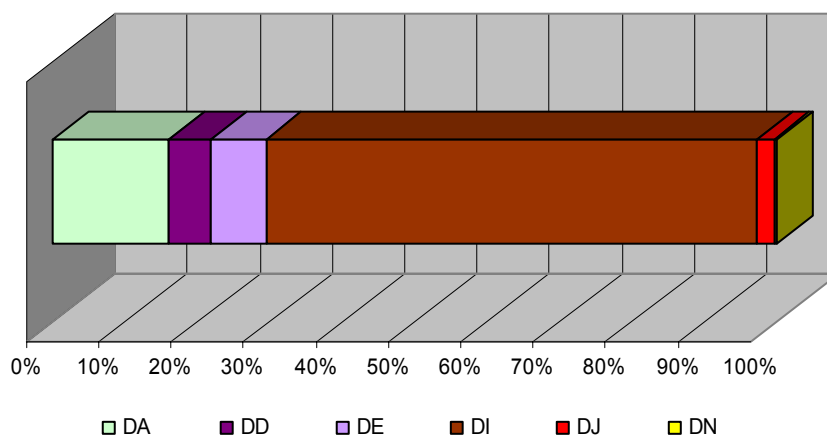
Ilustração LXXXIII - Indústria Transformadora - Pessoal ao Serviço (1999)



Fonte: INE - Anuário Estatístico da Região do Algarve, 2001 (dados dos anos 1999, 2000, 2001)

Por outro lado, se observarmos o volume de vendas das sociedades que se encontram em Albufeira, constatamos que praticamente uma única sub secção industrial congrega a maior fatia do concelho, trata-se da fabricação de produtos minerais não metálicos (DI) que representa cerca de 68 % do volume de vendas total, ao qual correspondem 15.848 milhões de euros.

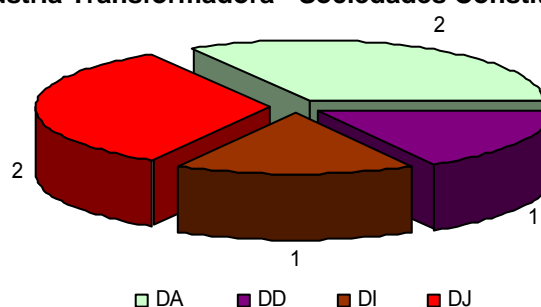
Ilustração LXXXIV - Indústria Transformadora - Volume de Vendas (1999)



Fonte: INE - Anuário Estatístico da Região do Algarve, 2001 (dados dos anos 1999, 2000, 2001)

O sector industrial apresenta um fraco dinamismo empresarial, assim no ano 2001 foram constituídas apenas mais seis novas sociedades, que vieram reforçar as fileiras das subsecções já com maior expressividade no concelho. Surgiram duas unidades de indústrias alimentares, das bebidas e do tabaco (DA), duas de indústrias metalúrgicas de base e de produtos metálicos (DJ), uma de indústrias da madeira e da cortiça e suas obras (DD) e uma de fabricação de outros produtos minerais não metálicos.

Ilustração LXXXV - Indústria Transformadora - Sociedades Constituídas (2001)



Fonte: INE - Anuário Estatístico da Região do Algarve, 2001 (dados dos anos 1999, 2000, 2001)

As principais áreas industriais do concelho situam-se em Vale Paraíso, na Guia e nas Ferreiras. Contudo, parte das indústrias por serem de pequena dimensão e por não apresentarem efeitos visuais expressivos, distribuem-se um pouco por todo o concelho. Essa dispersão tende a ser contrariada com a consolidação e infra estruturação das zonas de comércio, indústrias e serviços, sobretudo na Guia e em Ferreiras.

4.2.2.3. Construção Civil

Com maior expressão neste sector, destaca-se a construção civil, responsável por uma dinâmica positiva, que tem vindo a consolidar-se nas últimas décadas, fruto dos fluxos gerados pela actividade turística no Algarve, e especificamente em Albufeira.

A procura de residências secundárias tem contribuído de forma decisiva para o desenvolvimento desta actividade, e sua importância em termos económicos na região e concelho. Da mesma forma, tem contribuído o aumento da procura turística, vital para a construção de novos empreendimentos hoteleiros, que visam diversificar a oferta de alojamento.

Para uma melhor leitura da dimensão desta actividade, apresentam-se alguns dados referentes ao ano 2001, para a região do Algarve e concelho de Albufeira.

Tabela XXXIX - Licenças de Construção Civil (2001)

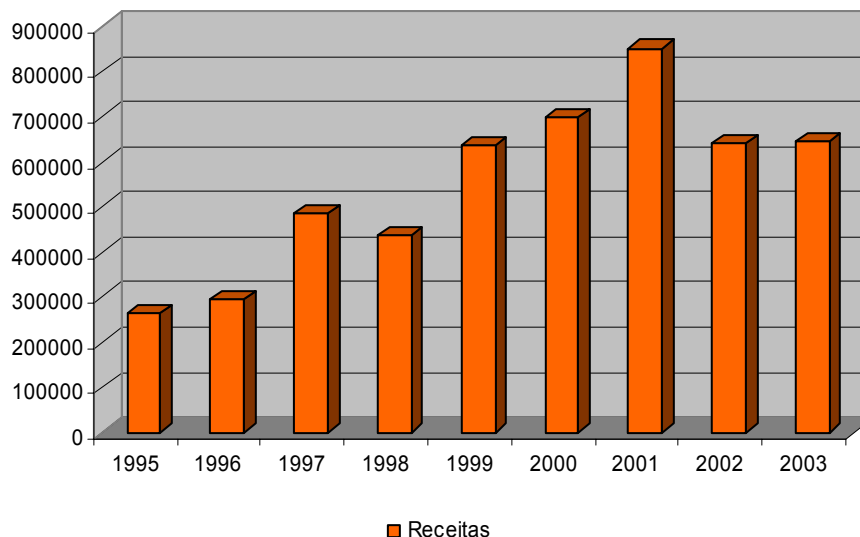
Designação	Unidade	Algarve	Albufeira	%
Licenças Concedidas para Construção de Edifícios	N.º	4.019	442	10,9
Licenças Concedidas para Construção de Edifícios para Habitação	N.º	3.606	418	11,5
Licenças Concedidas para Construção de Edifícios (Construções Novas)	N.º	3.414	387	11,3
Licenças Concedidas para Construção de Edifícios (Construções Novas) - Superfície Total dos Pavimentos	m ²	1.918.810	n/d	n/d
Licenças Concedidas para Construção de Edifícios para Habitação (Construções Novas)	N.º	3.197	369	11,5
Licenças Concedidas para Construção de Edifícios para Habitação (Construções Novas) – Superfície Total dos Pavimentos	m ²	1.629.263	n/d	n/d
Obras Concluídas – Total de Edifícios (Construções Novas)	N.º	2.851	278	9,7
Obras Concluídas – Edifícios para Habitação (Construções Novas)	N.º	2.650	260	9,8
Obras Concluídas – Fogos para Habitação (Construções Novas)	N.º	9.030	928	10,2
Obras Concluídas – Total de Edifícios	N.º	3.321	321	9,6
Obras Concluídas – Edifícios para Habitação	N.º	2.976	290	9,7
Obras Concluídas – Total de Edifícios (Ampliações)	N.º	306	27	8,8
Obras Concluídas – Edifícios para Habitação (Ampliações)	N.º	268	21	7,8
Obras Concluídas – Total de Edifícios (Transformações)	N.º	54	11	20,3
Obras Concluídas – Edifícios para Habitação (Transformações)	N.º	20	4	20,0
Obras Concluídas – Total de Edifícios (Restaurações)	N.º	53	5	9,4
Obras Concluídas – Edifícios para Habitação (Restaurações)	N.º	38	5	13,1

Fonte: INE – Estatísticas da Construção de Edifícios, 2001

No contexto regional, Albufeira assume uma expressão relevante na maioria dos indicadores apresentados, com valores que rondam os 10 %. Veja-se por exemplo as licenças concedidas para a construção de edifícios para habitação, as licenças concedidas para construção de edifícios, e as obras concluídas de fogos para habitação (construções novas) com 11,5 %, 10,9 % e 10,2 % respectivamente, face aos totais da região. A transformação de edifícios para habitação registou também uma percentagem elevada, representando um quinto do valor da região, isto é, 20 %.

De acordo com os dados da Divisão de Contabilidade, as receitas obtidas pelo Município de Albufeira em loteamentos e obras apresentaram uma evolução ascendente entre 1995 e 2001, sofrendo um ligeiro decréscimo nos anos posteriores. Neste período que se seguiu à entrada em vigor do PDM, o ano de 2001 foi o que registou o valor mais significativo, superando os 850 mil Euros, quando em 1995 as receitas se situavam abaixo dos 270 mil Euros.

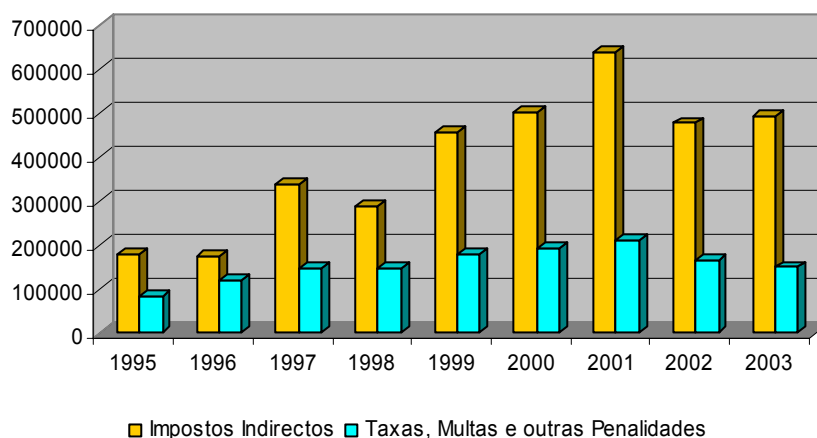
Ilustração LXXXVI – Loteamentos e Obras - Receitas - €(1995 - 2003)



Fonte: Município de Albufeira – Divisão de Contabilidade

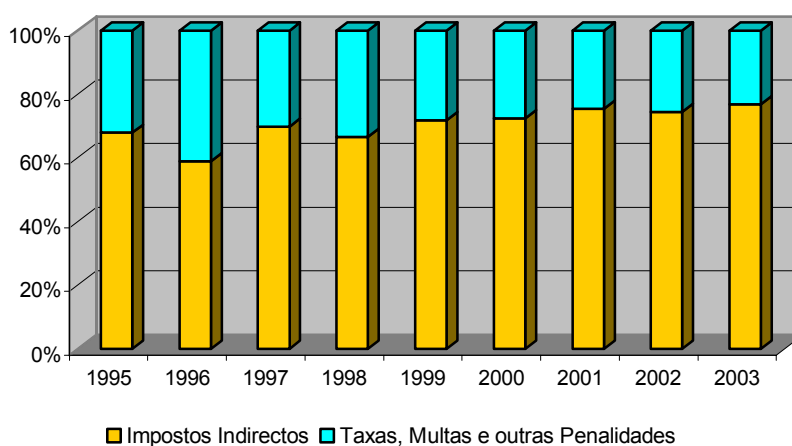
Numa análise diferenciada entre o que neste âmbito corresponde a fontes de receitas obtidas através de impostos indirectos e taxas, multas e outras penalidades, constata-se a predominância dos primeiros face aos segundos, que nos últimos anos apresentaram valores equivalentes a um terço dos impostos indirectos.

Ilustração LXXXVII – Loteamentos e Obras - Receitas - €(1995 - 2003)



Fonte: Município de Albufeira – Divisão de Contabilidade

No gráfico seguinte pode constatar-se efectivamente o peso que os impostos indirectos assumem na globalidade das receitas em loteamentos e obras, superando largamente a percentagem das taxas, multas e outras penalidades. Na maioria dos anos, os primeiros apresentam percentagens superiores a 60 %, sendo crescente a sua expressão no contexto global, sobretudo a partir de 1998. Por exemplo em 2003 as taxas, multas e outras penalidades representaram apenas 23 % das receitas do ano, face aos 77 % dos impostos indirectos.

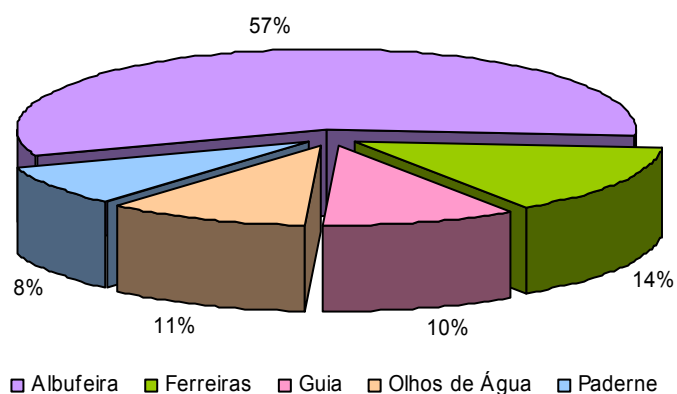
Ilustração LXXXVIII – Loteamentos e Obras - % das Receitas (1995 - 2003)

Fonte: Município de Albufeira – Divisão de Contabilidade

4.2.3. Sector Terciário

Resultado da crescente terciarização da economia, e sobretudo do desenvolvimento da actividade turística, o sector terciário ocupa uma posição destacada na economia concelhia. Pelas especificidades que apresenta, o concelho de Albufeira detém uma maior especialização no Turismo, que comporta as áreas da hotelaria e da restauração, assim como os serviços que suportam o seu funcionamento. Naturalmente, Albufeira, enquanto “Capital do turismo”, apresenta os mais elevados índices associados a esta actividade, na região e no país.

Ilustração LXXXIX - Empregados por Freguesia no Sector Terciário (2001)



Fonte: INE – XIV Recenseamento Geral da População, 2001 – Resultados Definitivos

Com 57 % do total de população empregada no sector terciário, a freguesia de Albufeira apresenta a mais destacada posição neste indicador, a esta segue-se a freguesia de Ferreiras, com um valor bastante distanciado, com 14 %.

4.2.3.1. Turismo

Consolidado na década de 60 enquanto destino turístico, o concelho de Albufeira carrega hoje a importância e a responsabilidade de ser um dos principais produtos turísticos da região e do país. O seu reconhecimento e notoriedade extravasam a dimensão nacional, atingindo uma projecção internacional.

Albufeira foi e continua a ser encarada como uma âncora que permitiu e possibilitou o desenvolvimento de outros destinos na região, que oferecem produtos idênticos: sol e mar, diversão e animação nocturna, grandes eventos, actividades desportivas, golfe, entre outros, responsável também pela assumpção do Algarve, como destino de férias qualificado. Imagem de marca da região, Albufeira assume a liderança nos principais indicadores associados a esta actividade, contribuindo de forma inequívoca para o desenvolvimento e crescimento do sector.

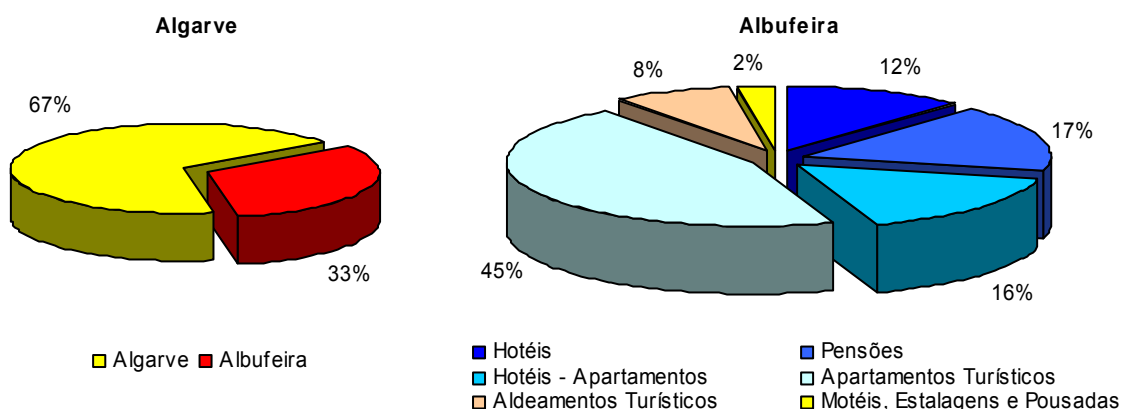
Tabela XL - Actividade Turística (2001)

Designação	Unidade	Algarve	Albufeira	% de Albufeira na Região
Estabelecimentos Hoteleiros	N.º	384	125	33
Quartos nos Estabelecimentos Hoteleiros	N.º	32.341	12.098	37
Capacidade de Alojamentos nos Estabelecimentos Hoteleiros	N.º lugares	85.738	35.552	41
Dormidas em estabelecimentos Hoteleiros	N.º	14.571.472	5.786.438	40
Taxa de Ocupação-cama nos Estabelecimentos Hoteleiros	%	44	45,5	
Estada Média por Hóspede em estabelecimentos Hoteleiros	Noites	7,1	8,7	
Receitas nos Estabelecimentos Hoteleiros	10 ³ €	458.802	145.732	32

Fonte: INE – Estatísticas do Turismo, 2000 e 2001

Com 125 estabelecimentos hoteleiros, Albufeira possui quase um terço das unidades existentes na Região do Algarve. Destes estabelecimentos, assumem maior importância os Apartamentos Turísticos que representam quase metade do total, com 45 %, seguidos pelas Pensões e pelos Hotéis – Apartamentos, com 17 % e 16 % respectivamente.

Ilustração XC - Estabelecimentos Hoteleiros no Algarve e Albufeira (2001)

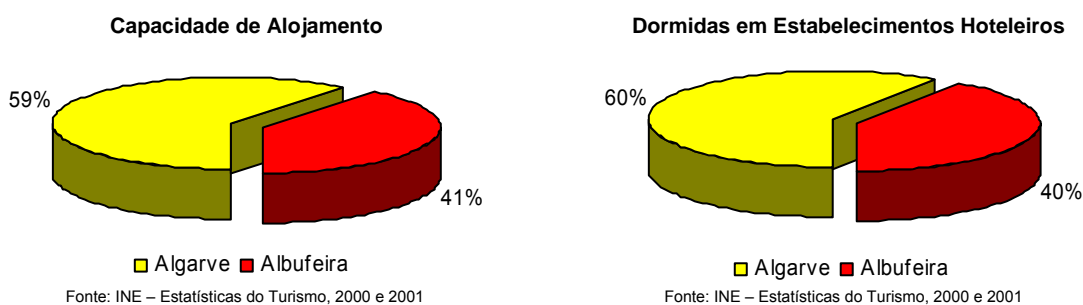


Fonte: INE – Estatísticas do Turismo, 2000 e 2001

Realça-se ainda o modesto valor apresentado pelos Hotéis, que comporta 12 % dos estabelecimentos hoteleiros no concelho, a que correspondem apenas 15 unidades. Existe contudo, a vontade de incentivar e atrair investimentos para a criação de empreendimentos deste âmbito, assim como o desenvolvimento no concelho do conceito de Hotéis tipo *Resort*, conforme preceituado no *Plano de Valorização Turística de Albufeira*.

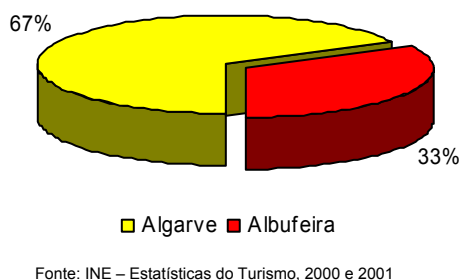
Nos seus estabelecimentos hoteleiros, Albufeira possui cerca de 41 % da capacidade de alojamento da região, o que se traduziu no ano 2001 em 40 % do número dormidas no Algarve. Estes elevados valores confirmam a expressão e importância do concelho para a economia regional, e especificamente no sector do turismo, criando uma dinâmica positiva, susceptível de gerar efeitos multiplicadores para outros sectores e actividades.

Ilustração XCI – Relação entre Capacidade de Alojamento e Dormidas em Estabelecimentos Hoteleiros no Algarve e Albufeira (2001)



Da mesma forma, a elevada concentração de oferta de alojamentos, gera só por si, uma mais valia territorial, num concelho assumidamente marcado e dependente da actividade turística. A sua crescente qualificação tem sido essencial para contrariar a forte concorrência de destinos turísticos emergentes, dentro e fora do país, alguns deles na região do Algarve.

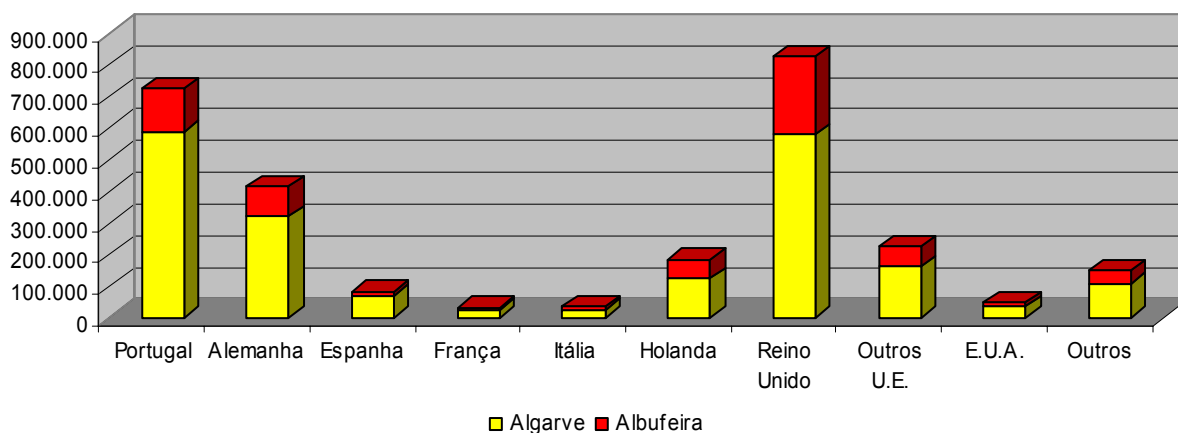
Ilustração XCII - Relação entre Hospedes nos Estabelecimentos Hoteleiros no Algarve e Albufeira (2001)



Do total de turistas que no ano 2001 ficaram alojados nos estabelecimentos hoteleiros do Algarve, 33 % preferiram Albufeira, constituindo este concelho, o principal destino da região, e aquele que registou o valor mais expressivo.

Quanto à origem dos hóspedes, observa-se que predomina o mercado da Europa dos 15, que na totalidade representa 93 %, se a estes retirarmos os portugueses, o valor diminui 20 %, perfazendo 73 %. Constata-se assim que Portugal constitui já a segunda posição neste indicador, que é encabeçado pelo Reino Unido que representa cerca de 36 % dos hóspedes em Albufeira. Os Estados Unidos da América e restantes países representam apenas 7 % do total de hóspedes no concelho.

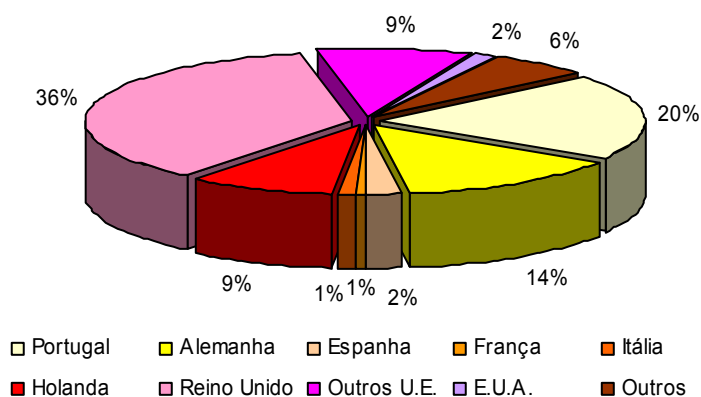
Ilustração XCIII - Origem dos Hospedes nos Estabelecimentos Hoteleiros (2000)



Fonte: INE – Estatísticas do Turismo, 2000 e 2001

Dentre os países que compõem a União Europeia, evidencia-se o mercado britânico com 36 % dos hóspedes do concelho, sendo seguido pela Alemanha e Holanda, com 14 % e 9 % respectivamente. Estes três países constituem desde alguns anos a esta parte, os principais mercados internacionais do destino turístico Albufeira, e também do Algarve, consubstanciando cerca de dois terços dos indivíduos hospedados no concelho.

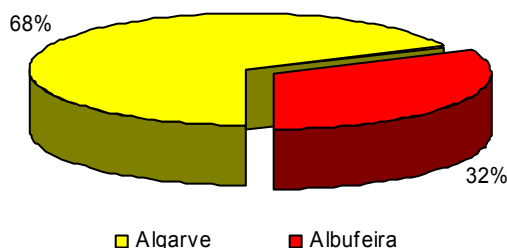
Ilustração XCIV - Hospedes por País de Origem - Albufeira (2000)



Fonte: INE – Estatísticas do Turismo, 2000 e 2001

Confirmando a tendência observada para os restantes indicadores desta actividade, também ao nível das receitas geradas nos estabelecimentos hoteleiros, Albufeira ocupa uma posição destacada, com 32 % do total da região, que neste caso equivale a 145.732 milhões de Euros.

Ilustração XCV - Relação entre Receitas nos Estabelecimentos hoteleiros no Algarve e Albufeira (2000)



Fonte: INE – Estatísticas do Turismo, 2000 e 2001

Este valor revela com efeito, o dinamismo económico proporcionado pelo concelho de Albufeira no âmbito regional, mesmo com fortes concorrentes na mesma área, como são Loulé, Portimão, e cada vez mais Lagoa e Lagos. O dinamismo resulta acima de tudo da tradição e qualidade dos empreendimentos hoteleiros, responsáveis pela emergência e afirmação de novos produtos, subprodutos e serviços associados à actividade e promoção turística algarvia.

4.2.3.2. Comércio

A actividade comercial na região teve um reforço espectacular nas duas últimas décadas, o qual se repercutiu tanto ao nível económico como a nível territorial. Actualmente este sector sustenta uma fatia elevada da economia e molda de forma muito vincada todo o tecido urbano. Mesmo com o aparecimento de novos conceitos comerciais, nomeadamente os centros comerciais, no Algarve e especialmente em Albufeira, continuam a ter maior expressão as estruturas comerciais de pequena dimensão.

Tabela XLI - Número de Estabelecimentos Comerciais no Algarve e Albufeira (1993 - 2002)

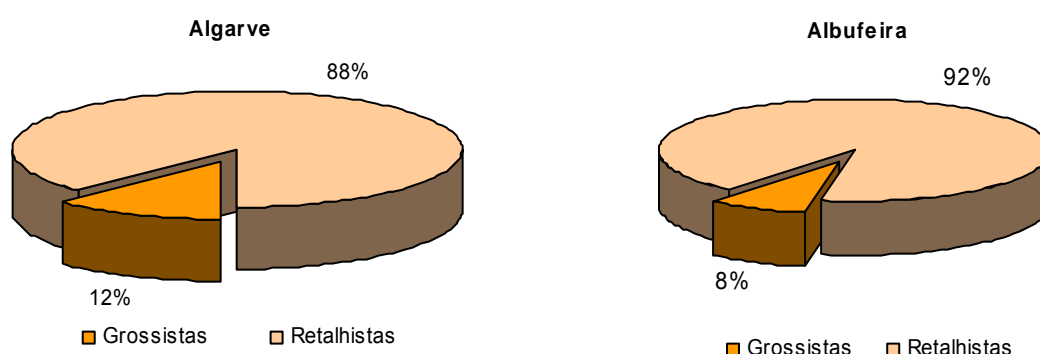
Estabelecimentos Comerciais	Algarve			Albufeira			% Albufeira no Algarve 2002
	1993	2002	Tx de Var.	1993	2002	Tx de Var.	
Grossistas	933	1203	28,9	50	73	46	6
Retalhistas	6412	8452	31,8	583	807	38,4	9,5
Total	7345	9655	31,4	633	880	39	9,1

Fonte: Direcção Regional de Economia do Algarve

De acordo com a Direcção Regional de Economia do Algarve e com base nos dados da Direcção Geral da Empresa (ex Direcção Geral do Comércio e Concorrência), no ano 2002 existiam na região algarvia cerca de 9.655 estabelecimentos comerciais, dos quais 88 % correspondiam a estabelecimentos retalhistas e os restantes a grossistas. Atendendo ao facto de no ano de 1993 existirem 7.345 estabelecimentos, verificou-se até 2002, um aumento bastante significativo, que superou os 30 %, para os quais contribuíram com maior relevância, os estabelecimentos comerciais

retalhistas. Contudo, face a 1993, o peso relativo dos dois tipos de estabelecimentos não sofreu alterações significativas, pois aos retalhistas cabia já a maior fatia regional com cerca de 87 %, possuindo os grossistas apenas 13 %. Desde 1993, iniciaram actividade mais 2040 estabelecimentos retalhistas e 270 grossistas, e embora ligeiro, houve um reforço do peso dos primeiros face aos segundos no contexto regional.

Ilustração XCVI - Estabelecimentos Comerciais no Algarve e Albufeira (2002)



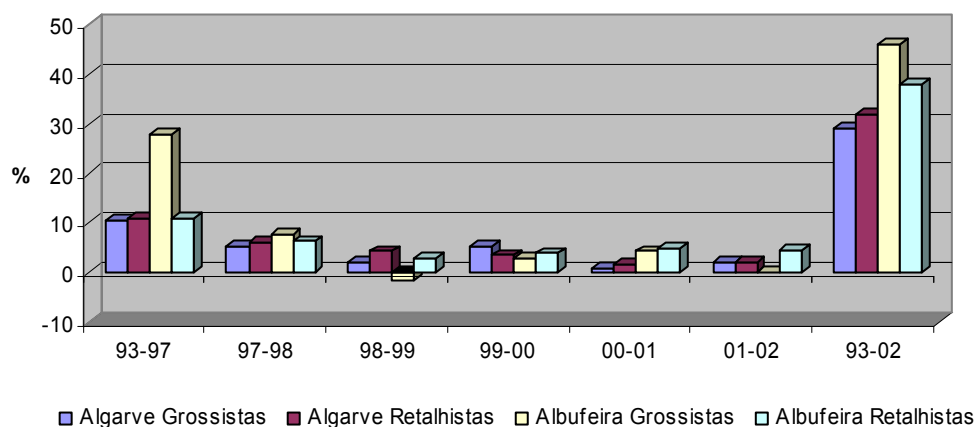
Fonte: Direcção Regional de Economia do Algarve

No concelho de Albufeira, o peso relativo dos estabelecimentos comerciais, assume naturalmente, tanto em 1993 como em 2002 a maior expressão, neste caso, ainda mais vincado que ao nível da região, com valores a superar os 90 %. Obviamente aos grossistas, cabia apenas 8 % dos estabelecimentos comerciais do concelho. De 1993 para 2002, o maior crescimento relativo observou-se nos estabelecimentos grossistas, o qual obteve uma variação de 46 %, face aos quase 39 % dos retalhistas, que cresceram 23 e 224 estabelecimentos respectivamente ao concelho, o qual apresenta actualmente 880 unidades.

O contributo de Albufeira na região é bastante considerável, representando mais de 9 % dos estabelecimentos comerciais existentes. Ao desagregarmos esta informação por tipo de comércio, retalhista ou grossista, verifica-se que o primeiro apresenta uma maior percentagem, próxima dos 10 %, enquanto o segundo se fica pelos 6 % da região.

Se realizarmos uma análise ao comportamento da taxa de variação ao longo dos anos, constatamos que o maior crescimento ocorreu entre o ano de 1997 e 1998, tanto para a região como para o concelho, conforme se pode observar no gráfico seguinte.

Ilustração XCVII - Variação de Estabelecimentos Comerciais (1993 - 2002)

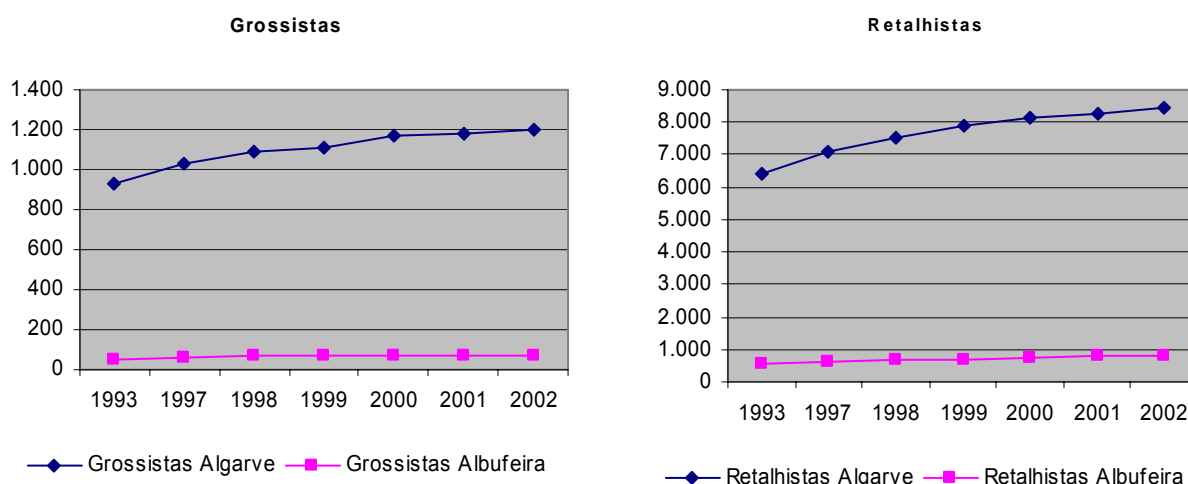


Fonte: Direcção Regional de Economia do Algarve

Da mesma forma, pode verificar-se que em período homólogo, Albufeira apresentou um maior crescimento relativo do que a região, tanto nos estabelecimentos comerciais retalhistas como nos grossistas, como já havia sido mencionado.

Os gráficos seguintes permitem constatar mais uma vez, a tendência de crescimento verificada em ambos os casos, sempre com um comportamento evolutivo positivo.

Ilustração XCVIII - Evolução do n.º de Estabelecimentos Comerciais e Retalhistas no Algarve e Albufeira (1993 -2002)



Fonte: Direcção Regional de Economia do Algarve

Podemos realizar igualmente, uma análise por tipo de estabelecimentos e suas características, ressalvando porém que para alguns indicadores poderão existir divergências, sobretudo ao nível dos totais, motivados pela indisponibilidade de dados para todos os indicadores e sobre a globalidade dos estabelecimentos.

Assim, nos grossistas e no que respeita às pessoas ao serviço, predominam tanto no Algarve como em Albufeira, os estabelecimentos que empregam entre dois e cinco funcionários, os quais representam cerca de 40 % do total em ambos os casos.

Tabela XLII - Estabelecimentos Grossistas (2002)

	Algarve		Albufeira		% Albufeira no Algarve
	N.º	%	N.º	%	
Pessoas ao serviço					
1	418	34,7	23	31,5	5,5
2 a 5	477	39,7	30	41,1	6,3
5 a 20	245	20,4	14	19,2	5,7
20 a 100	60	5	5	6,8	8,3
> a 100	3	0,2	1	1,4	33,3
Total	1203	100	73	100	6,1
Área de Exposição e Venda (m²)					
Até 200	370	57,1	19	48,7	5,1
200 a 499	129	19,9	7	17,9	5,4
500 a 999	69	10,6	4	10,3	5,8
1000 a 2499	47	7,3	6	15,4	12,8
2500 a 4999	25	3,9	2	5,1	8
> a 5000	8	1,2	1	2,6	12,5
Total	648	100	39	100	6
Método de Venda					
Livre serviço	23	3,8	4	10,3	17,4
Tradicional	472	77,1	30	76,9	6,3
Outros	117	19,1	5	12,8	4,3
Total	612	100	39	100	6,4
Estatuto Jurídico					
Nome individual	415	34,5	18	24,7	4,3
Pessoa Colectiva	789	65,5	55	75,3	7
Sociedade por Quotas	707	89,6	43	78,2	6,1
Sociedade Anónima	57	7,2	11	20	19,3
Outras	25	3,2	1	1,8	4
Total	1204	100	73	100	6,1

Fonte: Direcção Regional de Economia do Algarve com base em DGCC (pesquisas em Janeiro e Abril de 2003)

Relativamente às áreas de exposição e venda, o destaque vai maioritariamente para os estabelecimentos de menor dimensão, isto é, até aos 200 m², representando estes quase 60 % dos estabelecimentos grossistas da região, e quase 50 % do de Albufeira.

O método de venda tradicional, com valores a rondar os 77 % prevalece por completo nas duas unidades territoriais em análise. Já no que toca ao estatuto jurídico, predominam as pessoas colectivas, e dentro destas as sociedades por quotas. Se na região a percentagem das pessoas colectivas atinge os 65 %, no concelho este valor é ligeiramente superior, situando-se próximo dos 75%.

Tabela XLIII - Estabelecimentos Retalhistas (2002)

	Algarve		Albufeira		% Albufeira no Algarve
	N.º	%	N.º	%	
Pessoas ao serviço					
1	4348	51,5	422	52,3	9,7
2 a 5	3306	39,1	300	37,2	9,1
5 a 20	712	8,4	73	9	10,3
20 a 100	78	0,9	10	1,2	12,8
> a 100	6	0,1	2	0,2	33,3
Total	8450	100	807	100	9,6
Área de Exposição e Venda (m²)					
Até 50	1913	41,2	169	40	8,8
50 a 119	1655	35,6	158	37,4	9,5
120 a 199	462	10	36	8,5	7,8
200 a 399	350	7,5	28	6,6	8
400 a 999	185	4	24	5,7	13
1000 a 1499	24	0,5	1	0,2	4,1
1500 a 2499	28	0,6	2	0,5	7,1
> a 2500	26	0,6	4	0,9	15,4
Total	4643	100	422	100	9,1
Método de Venda					
Livre serviço	535	12	71	17,1	13,3
Tradicional	3752	84	330	79,7	8,8
Outros	180	4	13	3,1	7,2
Total	4467	100	414	100	9,3
Estatuto Jurídico					
Nome individual	5473	64,6	507	62,7	9,3
Pessoa Colectiva	3001	35,4	301	37,3	10
Sociedade por Quotas	2501	83,4	233	77,4	9,3
Sociedade Anónima	287	9,5	51	17	17,8
Outras	213	7,1	17	5,6	8
Total	8474	100	808	100	9,5

Fonte: Direcção Regional de Economia do Algarve com base em DGCC (pesquisas em Janeiro e Abril de 2003)

Os estabelecimentos retalhistas que funcionam com apenas uma pessoa ao serviço representam cerca de 52 % do total, dos existentes em ambos os territórios em causa. No que respeita às áreas de exposição e venda, prevalecem aquelas que possuem uma área compreendida entre os 50 e os 199 m².

Com valores que no Algarve atingem os 84 % e em Albufeira os 80 %, evidencia-se claramente a importância dos métodos de venda tradicionais entre os estabelecimentos comerciais retalhistas.

Ao contrário do que acontecia com os estabelecimentos comerciais grossistas, e no que toca ao estatuto jurídico, entre os retalhistas assume maior importância as unidades em nome individual, que representam mais de 60 % do total, tanto da região como do concelho.

Verifica-se assim que Albufeira registou um crescimento considerável do número de estabelecimentos comerciais, e de funcionários afectos a este ramo, sobretudo desde a abertura de grandes superfícies, armazéns grossistas e de revenda. Exemplos recentes que consolidaram este crescimento, sobretudo no que respeita à oferta de postos de trabalho, são o *Algarve Shopping* e o *Retail Park* de Albufeira.

Pela elevada e crescente importância assumida pelo sector terciário, e nomeadamente pela actividade turística, há que repensar e redimensionar a diversificação da base económica do concelho, de forma a diminuir a forte dependência que o caracteriza, e como forma de alargar o âmbito dos investimentos e projectos, vital para a afirmação e consolidação de Albufeira como um dos principais pólos dinamizadores do desenvolvimento económico da região.

4.3. Indicadores Económico-Sociais

De forma a consolidar a análise do desenvolvimento concelhio, torna-se premente avaliar, além das questões económicas, as questões de âmbito social, quer através do estudo dos principais indicadores, quer através do levantamento das infra-estruturas existentes e sua cobertura no concelho.

4.3.1. Poder de Compra

Observemos alguns dados, presentes no Estudo sobre o Poder de Compra Concelhio (EPCC) do INE, que visam caracterizar o poder de compra da população, a partir de um conjunto de indicadores baseados em 19 variáveis, por recurso a um modelo de análise factorial.

Segundo o estudo, o indicador *per capita* de poder de compra (*ipc*) é um número índice com o valor 100 na média do país, que compara o poder de compra manifestado quotidianamente nas diferentes regiões e concelhos. Dos 308 concelhos do país em 2002, apenas 37 registaram valores superiores à média nacional, tendo Albufeira ocupado o 11.º lugar, com quase 130 unidades. O Algarve possuía um valor de quase 109, constituindo a 2.ª NUTS II do país, só superada por Lisboa e Vale do Tejo, e a 4.ª NUTS III, precedida apenas pela Grande Lisboa, Grande Porto e Península de Setúbal.

Tabela XLIV - Poder de Compra (2002)

	Média País	Algarve	Albufeira
Indicador <i>per capita</i> de Poder de Compra	100	108,78	129,60
Percentagem de Poder de Compra	100	4,1182	0,3848
Factor Dinamismo Relativo	-0,3454	2,9287	10,2015

Fonte: INE – Estudo sobre o Poder de Compra Concelhio, 2002

A percentagem do poder de compra reflecte o peso do poder de compra de cada concelho, e transparece do indicador *per capita*, no total do país que assume o valor de 100 %. Albufeira na 54.ª posição representa 0,3848 % do poder de compra nacional. Neste indicador, o conjunto dos concelhos do Algarve representa cerca de 4 % do poder de compra nacional.

Por último, o Factor Dinamismo Relativo (FDR) deriva dos indicadores anteriores e mede a tendência, sobretudo em termos de dinâmica comercial, que subsiste para além do poder de compra. Este reflecte sobretudo o poder de compra associado aos fluxos populacionais de raiz turística, e por isso de mera natureza sazonal. Neste indicador, e pelas especificidades da especialização do concelho de Albufeira na actividade turística, este ocupa a 1.ª posição destacada com um expressivo valor de FDR de 10,2015, sendo seguido por Lagoa com um valor na ordem dos 6,3.

4.3.2. Educação

O concelho de Albufeira apresenta actualmente 26 estabelecimentos de ensino públicos, distribuídos pelas 5 freguesias. Actualmente, todas possuem jardins-de-infância e escolas básicas do 1.º ciclo. Relativamente a escolas básicas do 2.º e 3.º ciclo, apenas as freguesias de Olhos de Água e Guia não possuem este tipo de estabelecimento de ensino, encontrando-se prevista a construção de uma nova escola deste ciclo, para a segunda.

Tabela XLV - Estabelecimentos de Ensino no Concelho de Albufeira

Estabelecimentos de Ensino	N.º	Nome
Pré-escolar	7+5*	Vale Serves, Paderne, Vale Carro, Olhos de Água, Guia, Vale Parra, Albufeira, "A Turma dos Traquinas", "Grãozinho de Areia", "Casinha da Torre", "Quinta dos Pardais", "Quinta Búzio"
Escola Básica do 1.º ciclo	13+1*	Ferreiras, Paderne, Cerro do Ouro, Brejos, Olhos de Água, Fontainhas, Vale Carro, Mouraria, Albufeira, Guia, Sesmarias, Vale Parra, Caliços, Colégio Vale de Montechoro
Escola Básica do 2.º e 3.º ciclo	5	Ferreiras, Paderne, Prof. Diamantina Negrão, D. Martins Fernandes, Dr. Francisco Cabrita
Escola Secundária	1	Albufeira

Fonte: Município de Albufeira - Divisão de Educação

*Particulares e solidariedade social

A maioria dos estabelecimentos de ensino do concelho, nomeadamente as escolas do 2.º e 3.º ciclo, escola secundária e algumas escolas do 1.º ciclo e jardins-de-infância, encontram-se equipados com cantina, biblioteca e pavilhão desportivo.

Comparativamente à data de entrada em vigor do PDM, observa-se uma melhoria acentuada na cobertura da rede pública escolar, nomeadamente na construção de escolas básicas do 2.º e 3.º ciclo e jardins-de-infância. Assistiu-se também a uma melhoria significativa dos equipamentos, com a construção de novos edifícios ou com a modernização de outros, contribuindo de forma decisiva para a qualidade do ensino prestado no concelho. Exemplos recentes são os constituídos pelo novo jardim-de-infância da Guia, escola básica do 1.º ciclo de Paderne e a escolas básicas do 2.º e 3.º ciclo de Ferreira e Paderne.

Paralelamente à rede de equipamentos públicos, no concelho de Albufeira existem ainda, três Jardins-de-infância particulares, dois de solidariedade social e uma escola particular do ensino básico do 1.º ciclo.

4.3.3.Saúde

Ao nível da saúde, Albufeira apresenta um centro de saúde na sede do concelho, e quatro extensões do centro de saúde em cada uma das freguesias. Destes, apenas o primeiro possui internamento com capacidade oficial para 24 utentes, a qual apresenta uma taxa de ocupação média anual próxima dos 74 %. No ano 2000, o número de inscritos no centro de saúde de Albufeira correspondia a 29.956 pessoas.

Neste sector, o nível e atendimento é insuficiente, na medida em que a procura no período estival é várias vezes superior à procura normal. Por este motivo existe um reforço de médicos no Verão, o qual acaba por ser manifestamente exíguo, tornando caóticos os serviços médicos nesta altura do ano. É urgente solucionar esta questão, como forma de valorização da cidade, e do destino turístico, mas acima de tudo para garantir uma cobertura eficaz ao nível da saúde no concelho, e para segurança da população.

No ano 2000, no centro de saúde do concelho e suas extensões, encontravam-se ao serviço 98 pessoas, das quais apenas 22 correspondiam a pessoal médico e 26 a pessoal de enfermagem.

Entre os principais indicadores, destaca-se negativamente o número de médicos por 1000 habitantes, que no ano 2000 correspondia a apenas 1,1 médicos.

Se observarmos o número de consultas realizadas no centro de saúde de Albufeira entre o ano 1997 e o ano 1999, observa-se que para todas as categorias se observou um aumento considerável no número de serviços prestados, com especial destaque para as consultas no SAP. O crescimento percentual do número de consultas situou-se nos 9 %, enquanto nas consultas do SAP ficou pelos 7 % perfazendo uma variação total de 12 %.

Tabela XLVI - Atendimento do Centro de Saúde de Albufeira (1997 - 2000)

Centro de Saúde de Albufeira				
<i>N.º Consultas</i>	1997	1998	1999	2000*
Planeamento Familiar	1.247	1.643	1.732	475
Saúde Materna	1.336	1.998	2.119	543
Saúde Infantil	4.330	5.294	4.840	1.265
Saúde Adulto	39.340	42.500	42.909	11.178
Domicílio	0	0	0	1
Sub Total	46.253	51.435	51.600	13.462
SAP	48.576	49.688	51.845	13.002
TOTAL	94.829	101.123	103.445	26.464

Fonte: Sub-Região de Saúde de Faro - Administração Regional de saúde do Algarve

*Apenas 1.º semestre

Relativamente aos meios complementares de diagnóstico e terapêutica, o número anual assume já uma expressão relevante face à dimensão do concelho e à população residente, com mais de 200.144 serviços prestados. Destes, 71 % correspondem a análises clínicas.

Tabela XLVII - Meios Complementares de Diagnóstico e Terapêutica do Centro de Saúde de Albufeira (1999)

Centro de Saúde de Albufeira		
Meios Complementares de Diagnóstico e Terapêutica 1999		
MCD's	Análises Clínicas	142.637
	Radiologia	15.526
	Cardiologia	3.568
	Electrocefalia	159
	Outros	592
	Total MCD's	162.482
MCT's	Reabilitação	35.070
	Hemodiálise	2592
	Total MCT's	37.662
TOTAL		200.144

Fonte: Sub-Região de Saúde de Faro - Administração Regional de Saúde do Algarve

Actualmente existem 7 farmácias no concelho de Albufeira, o que no ano 2000 correspondia a cerca de 2,3 farmácias por cada 10.000 habitantes.

4.3.4. Protecção e Segurança Social

Dentre os principais equipamentos enquadrados na área da protecção e segurança social, existentes no concelho, evidencia-se as creches, os ATL's, lares de terceira idade e centros de dia.

As creches existentes no concelho, sobre a alçada da autarquia apresentam um número diminuto, apenas três estabelecimentos: Guia, Ferreiras e Paderne, sendo que o primeiro é posterior a 1995 e reforçou a rede em 50 % da oferta. Enquanto no caso da Guia existe um protocolo de cedência entre a autarquia e a Santa Casa de Misericórdia, nos restantes existem protocolos de colaboração estabelecidos respectivamente com a Fábrica da Igreja Paroquial de S. José das Ferreiras e o Centro Paroquial de Paderne. A rede de creches do concelho sairá reforçada com a creche de Vale Pedras em Albufeira, actualmente em construção, previsivelmente concluída no ano 2004.

No que respeita aos ATL's, Albufeira possui actualmente 18 salas, distribuídas uniformemente pelas cinco freguesias do concelho. Desde 1995, foram criadas condições para o alargamento do tipo de funções prestadas por estes equipamentos e a sua cobertura, nomeadamente com a entrada em funcionamento de nove novas salas, as quais vieram duplicar as então existentes. As freguesias que

sofreram maior beneficiação foram a da Guia e Olhos de Água, precisamente aquelas que enfermavam maiores necessidades. Houve assim na globalidade do concelho, um reforço de 100 % no que respeita à oferta de equipamentos deste âmbito.

A rede de equipamentos direccionados para a população idosa do concelho compreende apenas duas unidades, uma na freguesia da Guia e outra em Paderne. Aquando a data de publicação do PDM existia somente o lar de Nossa Senhora da Visitação na Guia, o qual resulta de um protocolo de cedência entre a autarquia e a Fundação António da Silva Leal. O segundo equipamento apresenta as valências de lar e centro de dia, e consubstancia-se no Centro Comunitário de Paderne, o qual iniciou as suas funções no ano 2002. Este equipamento reforçou em 100 % a oferta concelhia neste tipo de valências.

4.3.5.Cultura

Ao nível cultural, o concelho de Albufeira tem vindo a desenvolver inúmeros esforços na dinamização de actividades culturais e na construção e melhoria das instalações existentes.

Com a Biblioteca Municipal em funcionamento desde 1995, o concelho de Albufeira tem já em construção novas instalações, com novas valências e com condições condignas para os leitores e visitantes. Actualmente, o fundo documental da Biblioteca Municipal de Albufeira é composto por 13.202 documentos, dos quais 98 % são livros.

Tabela XLVIII - Fundo Documental da Biblioteca Municipal de Albufeira (2003)

<i>Livros</i>	<i>Videos</i>	<i>CD-Roms</i>	<i>CD's</i>	<i>Áudio</i>	<i>Total</i>
12.966	121	70	32	13	13.202

Fonte: Biblioteca Municipal de Albufeira

Desde a sua entrada em funcionamento em 1995, o fundo documental sofreu uma evolução de cerca de 205 %, o que corresponde a um aumento de 8.721 títulos.

Tabela XLIX - Evolução do Fundo Documental de Livros da Biblioteca Municipal de Albufeira (1995 - 2003)

<i>Fundo Documental - Livros</i>									
<i>1995</i>	<i>1996</i>	<i>1997</i>	<i>1998</i>	<i>1999</i>	<i>2000</i>	<i>2001</i>	<i>2002</i>	<i>2003</i>	<i>Var.% 95-03</i>
4.245	5.028	5.434	6.810	7.614	9.255	10.297	12.190	12.966	205

Fonte: Biblioteca Municipal de Albufeira

No que respeita ao número de utilizadores para consulta e ao número de empréstimos domiciliários, observa-se que em ambos os casos o número médio por mês tem vindo a decrescer desde 1998,

com variações na ordem dos -120 % no primeiro caso e de -40 % no segundo. Estes valores justificam-se em parte pela melhoria e apetrechamento das bibliotecas escolares, uma vez que grande parte dos utilizadores é estudante, podendo assim recorrer aos serviços prestados no próprio estabelecimento de ensino. Outro factor que tem contribuído de forma decisiva para esta tendência de decréscimo é o recurso às pesquisas na Internet, de fácil e rápido acesso, que tem vindo a substituir progressivamente a procura de documentos nas bibliotecas.

Tabela L - Número de Utilizadores para Consulta da Biblioteca Municipal de Albufeira (1998 - 2003)

N.º de Utilizadores para Consulta							
<i>Meses Ano</i>	1998	1999	2000	2001	2002	2003	Média Mês
Janeiro	419	490	229	375	198	268	330
Fevereiro	419	507	278	305	200	238	325
Março	616	756	364	329	161	205	405
Abril	444	680	225	290	226	187	342
Mai	684	450	272	287	195	161	342
Junho	737	185	182	206	172	80	260
Julho	159	244	151	204	198	145	184
Agosto	107	192	178	171	205	124	163
Setembro	210	173	146	184	178	145	173
Outubro	238	222	204	169	175	...	202
Novembro	302	414	283	305	209	...	303
Dezembro	222	248	168	163	191	...	198
Total	4557	4561	2680	2988	2308	1553	3227
Média Mês	380	380	223	249	192	172	269
Média Dia*	15	15	9	10	7	7	10

*Apenas os dias úteis e os sábados
Fonte: Biblioteca Municipal de Albufeira

Tabela LI - Número de Empréstimos Domiciliários da Biblioteca Municipal de Albufeira (1998 - 2003)

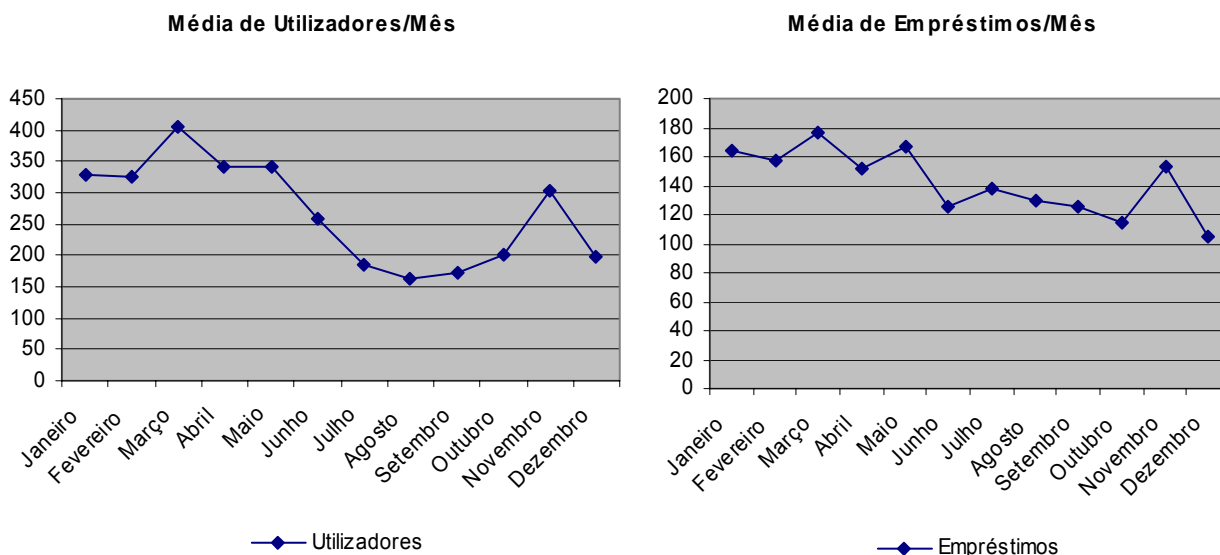
N.º de Empréstimos Domiciliários							
<i>Meses Ano</i>	1998	1999	2000	2001	2002	2003	Média Mês
Janeiro	151	229	107	181	197	118	164
Fevereiro	143	170	146	207	161	113	157
Março	178	389	149	135	121	82	176
Abril	121	274	79	184	165	89	152
Mai	177	305	128	166	135	90	167
Junho	141	128	130	147	108	94	125
Julho	111	209	114	133	158	103	138
Agosto	110	142	147	154	129	93	129
Setembro	116	203	117	119	99	95	125
Outubro	114	94	129	149	85	...	114
Novembro	172	198	122	149	123	...	153
Dezembro	100	125	92	110	100	...	105
Total	1634	2466	1460	1834	1581	877	1705

Média Mês	136	206	122	153	132	97	142
Média Dia	5	8	5	6	5	4	5

* Apenas os dias úteis e os sábados
Fonte: Biblioteca Municipal de Albufeira

Se observarmos a forma como se processou a procura dos serviços da biblioteca Municipal ao longo dos anos, verificamos que esta assume maior expressão nos meses compreendidos entre Outubro e Junho, precisamente aqueles que delimitam o início e fim dos anos lectivos. O período do verão corresponde assim à “época baixa” da procura da biblioteca.

Ilustração XCIX - Média de Utilizadores/Mês e Média de Empréstimos/Mês da Biblioteca Municipal de Albufeira (1998 - 2003)



Fonte: Biblioteca Municipal de Albufeira

No que respeita aos empréstimos domiciliários, o comportamento ao longo dos meses do ano não apresenta variações tão expressivas como no número de utilizadores para consulta, contudo os meses com número de empréstimos mais elevados, correspondem também aos que compõem o ano escolar.

O auditório municipal com uma capacidade de 368 lugares, constitui a maior sala de espectáculos do concelho, suportando os principais eventos musicais, de dança, teatro e cinema.

Desde 1999, o Museu Municipal de Arqueologia de Albufeira constitui o principal núcleo museológico do concelho. Este dispõe de áreas de estudo, conservação, restauro e armazenamento de materiais, assim como uma pequena biblioteca temática. As peças expostas no museu encontram-se intimamente ligadas à história de Albufeira, desde as suas origens mais remotas até ao século XVII.

Destacam-se quatro grandes núcleos que incidem sobre o Período Pré-Histórico, Período Romano, Período Islâmico e Idade Moderna.

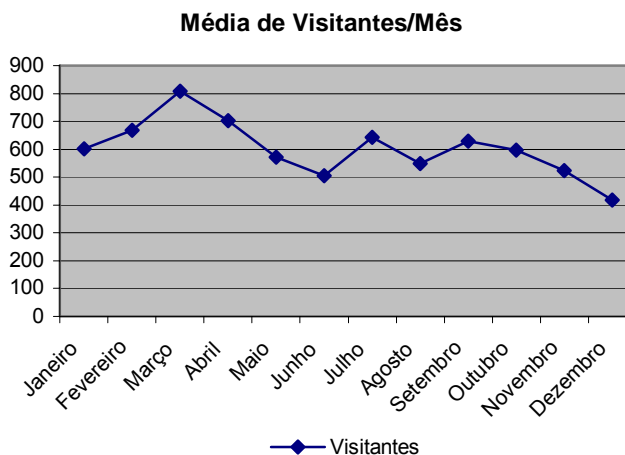
Tabela LII - Número de Visitantes do Museu Municipal de Arqueologia de Albufeira (1999 - 2003)

Meses Ano	1999	2000	2001	2002	2003	Média Mês
Janeiro	Inaugurou em Agosto de 1999	899	407	785	318	602
Fevereiro		880	622	664	507	668
Março		1255	846	678	455	809
Abril		1277	605	554	372	702
Maió		694	463	522	608	572
Junho		916	443	289	371	505
Julho		1135	696	365	379	644
Agosto	...	843	566	424	363	549
Setembro	...	782	671	486	571	628
Outubro	...	850	602	340	...	597
Novembro	...	630	725	216	...	524
Dezembro	...	496	491	271	...	419
Total	3416	10657	7137	5594	3944	7219
Média Mês	683	888	595	466	438	602
Média Dia	26	34	23	18	17	23

Fonte: Município de Albufeira – Divisão de Assuntos Culturais

Pelas suas especificidades, este espaço é dos poucos pólos culturais de Albufeira que não depende directamente da actividade turística e por consequência dos picos de procura nos meses de Verão. Registando-se os valores máximos entre os meses de Outubro e Maio, coincidentes com os meses que compõem os anos lectivos.

Ilustração C - Média de Visitantes/Mês do Museu de Arqueologia de Albufeira (2000 - 2003)



Fonte: Município de Albufeira – Divisão de Assuntos Culturais

Se compararmos o número de visitantes nacionais com os estrangeiros por meses, verificamos que desde a abertura do museu, os segundos superaram quase sempre os primeiros, com excepção de Janeiro de 2000 e Novembro de 2001.

Tabela LIII - Número de Visitantes do Museu de Arqueologia de Albufeira (1999 - 2003)

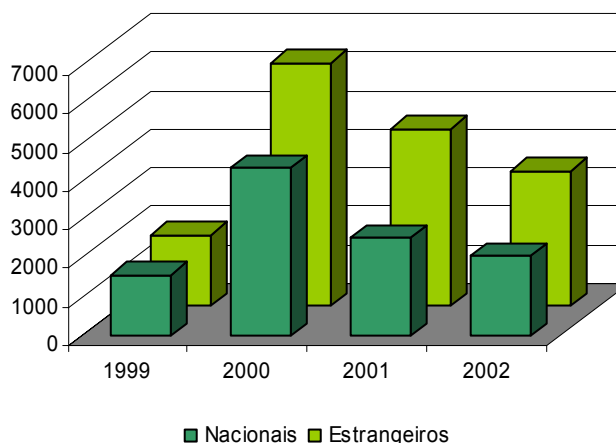
Ano Meses	1999*		2000		2001		2002		2003	
	Portugueses	Estrangeiros	Portugueses	Estrangeiros	Portugueses	Estrangeiros	Portugueses	Estrangeiros	Portugueses	Estrangeiros
Janeiro			583	316	139	268	380	405	97	221
Fevereiro			335	545	250	372	292	372	220	287
Março			341	914	234	612	177	501	141	314
Abril			460	817	269	336	208	346	118	254
Maio			295	399	162	301	165	357	264	344
Junho			383	533	152	291	107	182	69	302
Julho			504	631	275	421	165	200	98	281
Agosto	...	...	359	484	192	374	172	252	125	238
Setembro	...	...	370	412	189	482	158	328	200	371
Outubro	...	...	269	581	88	514	82	258	...	...
Novembro	...	...	292	338	389	336	80	136	...	...
Dezembro	...	...	178	318	223	268	122	149	...	...
Sub Total	1593	1823	4369	6288	2562	4575	2108	3486	1332	2612
%	47	53	41	59	36	64	38	62	34	66
Total	3416		10657		7137		5594		3944	

Fonte: Município de Albufeira – Divisão de Assuntos Culturais

Do total de visitantes desde 1999, (30748 até Setembro de 2003), os estrangeiros representam cerca de 61 %.

No que respeita à estrutura etária, segundo os responsáveis do museu, os portugueses compõem-se maioritariamente por jovens e jovens adultos, predominando os estudantes, que ocupam uma boa parcela deste grupo. Seguidamente evidencia-se a população com idade igual ou superior a 65 anos. Pelo contrário, nos visitantes estrangeiros predominam os adultos com idade compreendida entre os 26 e os 64 anos.

Ilustração CI - Visitantes Nacionais e Estrangeiros do Museu Municipal de Arqueologia (1999 - 2002)



Fonte: Município de Albufeira – Divisão de Assuntos Culturais

Situada junto aos Paços do concelho, a Galeria Municipal de Albufeira iniciou as suas funções no ano de 1997. Esta exhibe normalmente exposições de arte das mais diversas áreas, dando normalmente destaque os artistas locais, do concelho e da região.

Tabela LIV - Número de Visitantes da Galeria Municipal de Albufeira (1997 - 2003)

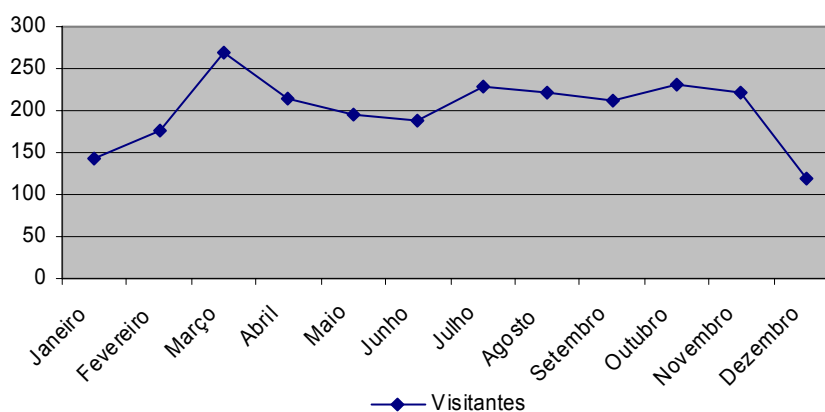
Meses Ano	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	Média Mês
Janeiro		123	106	186	140	106	197	143
Fevereiro		204	204	197	113	204	140	177
Março		234	199	320	284	234	337	268
Abril		212	208	178	201	298	187	214
Mai		170	189	184	189	162	280	196
Junho	185	147	111	217	102	217	345	189
Julho	215	229	217	215	215	212	297	229
Agosto	229	219	200	182	176	278	266	221
Setembro	162	182	212	188	181	212	347	212
Outubro	233	167	170	273	253	170	359	232
Novembro	279	181	160	247	254	154	269	221
Dezembro	128	108	152	82	84	158	...	119
Total	1431	2176	2128	2469	2192	2405	3024	2421
Média Mês	204	181	177	206	183	200	275	202
Média Dia	8	7	7	8	7	8	11	8

Fonte: Município de Albufeira - Divisão de Assuntos Culturais

Obviamente dependente da realização ou não de exposições, o número de visitantes mensal tem variado entre os 177 verificados em 1999 e os 275 registados até Novembro de 2003, constituindo este o melhor ano de sempre, já com 3.024 visitantes. Se atendermos ao número médio de visitantes mensais desde a abertura da Galeria, constatamos que a maioria dos visitantes se concentra no período compreendido entre os meses de Março e Outubro, os quais registam quase sempre valores

superiores a 200 visitantes. Pelo contrário, os meses de Inverno tem apresentado um número de visitantes abaixo dos 200, sendo Dezembro o mês mais negativo com uma média de apenas 119 visitantes/mês.

Ilustração CII - Média de Visitantes/Mês da Galeria Municipal de Albufeira (1997 - 2003)



Fonte: Município de Albufeira - Divisão de Assuntos Culturais

Do total de visitantes, os portugueses representaram a sua maioria, rondando por norma, 60 % deste indicador. A localização da Galeria fora do centro antigo da cidade, assim como o tipo de exposições apresentadas, condiciona largamente a procura dos visitantes estrangeiros, os quais constituem o principal mercado doutros equipamentos culturais do concelho, nomeadamente o já mencionado Museu Municipal de Arqueologia de Albufeira.

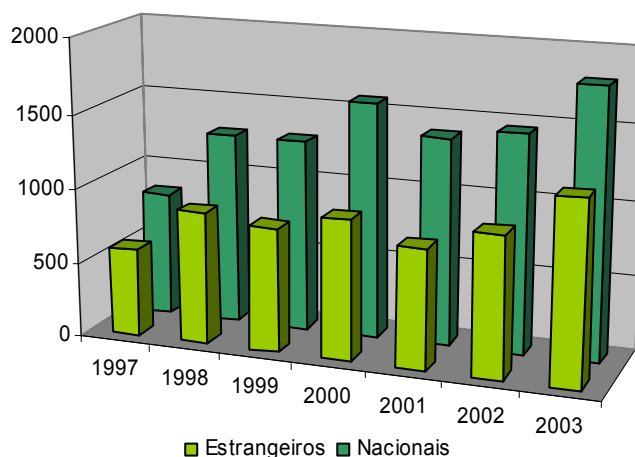
Tabela LV - Número de Visitantes da Galeria Municipal de Albufeira (1997 - 2003)

Meses Ano	1997		1998		1999		2000		2001		2002		2003		
	Portugueses	Estrangeiros	Portugueses	Estrangeiros	Portugueses	Estrangeiros	Portugueses	Estrangeiros	Portugueses	Estrangeiros	Portugueses	Estrangeiros	Portugueses	Estrangeiros	
Janeiro			71	52	54	52	105	81	70	70	54	52	83	114	
Fevereiro			114	90	114	90	114	83	65	48	114	90	59	81	
Março		Inaugurou em Junho de 1997	108	126	139	60	141	179	142	142	126	108	141	196	
Abril			125	87	113	95	108	70	113	88	154	144	91	96	
Maio			102	68	119	70	119	765	119	70	101	61	207	73	
Junho	113		72	86	61	73	38	125	92	72	30	158	59	253	92
Julho	151		64	155	74	158	59	151	64	151	64	143	70	205	92
Agosto	142	87	159	60	122	78	120	62	120	56	218	60	196	70	
Setembro	101	61	123	59	125	87	139	49	139	42	125	87	225	122	
Outubro	125	108	97	70	102	68	196	77	188	65	102	68	181	178	
Novembro	135	144	85	96	86	74	155	92	158	96	80	74	164	105	
Dezembro	72	56	64	44	83	69	55	27	54	30	89	69	...	...
Sub Total	839	592	1289	887	1288	832	1579	941	1391	801	1463	942	1805	1219	
%	59	41	59	41	61	39	64	36	63	37	61	39	60	40	
Total	1431		2176		2128		2469		2192		2405		3024		

Fonte: Município de Albufeira - Divisão de Assuntos Culturais

O gráfico seguinte evidencia claramente o peso assumido pelos visitantes portugueses neste espaço cultural, assim como permite constatar o crescimento observado desde início no seu número de visitantes.

Ilustração CIII - Visitantes Nacionais e Estrangeiros da Galeria Municipal de Albufeira (1997 - 2003)



Fonte: Município de Albufeira - Divisão de Assuntos Culturais

A funcionar desde 1988 nas antigas instalações da central eléctrica de Albufeira, a Galeria de Arte Pintor Samora Barros constitui um dos principais pontos de interesse cultural da cidade. Nesta é possível visitar exposições de pintura, arquitectura, fotografia e outras. A sua localização no centro antigo, assim como a diversidade e qualidade dos criadores que apresenta, contribuem decisivamente para que seja um dos locais mais visitados do concelho.

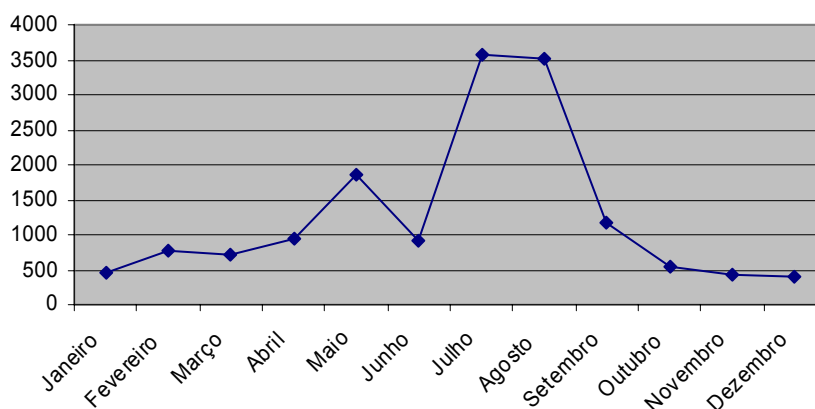
Tabela LVI - Número de Visitantes da Galeria de Arte Pintor Samora Barros (2002 -2003)

Meses Ano	2002	2003	Média Mês
Janeiro	149	779	464
Fevereiro	391	1.160	776
Março	202	1.237	720
Abril	455	1.428	942
Maio	694	1.159	1.853
Junho	822	1.028	925
Julho	2.761	4.374	3.568
Agosto	3.123	3.925	3.524
Setembro	1.404	911	1.158
Outubro	546	...	546
Novembro	425	...	425
Dezembro	389	...	389
Total	11.370	16.001	15.290
Média Mês	948	1.778	1.363
Média Dia	31	58	45

Fonte: Galeria de Arte Pintor Samora Barros

Apenas com dados a partir do ano 2002, é possível verificar que a maioria dos visitantes se concentra nos meses de Verão, nos quais o número de visitantes aumenta mais de 800 % face aos meses de Inverno. Atente-se à média de visitantes por mês e dia no ano 2003, e veja-se que apenas com 9 meses percorridos, o número de visitantes é superior ao do ano anterior. Se a totalidade dos visitantes do presente ano fosse distribuída por doze meses, os valores médios já superariam os do ano transacto.

Ilustração CIV - Média de Visitantes/Mês da Galeria de Arte Pintor Samora Barros (2002 - 2003)



Fonte: Galeria de Arte Pintor Samora Barros

Além destes espaços, existe ainda o Museu de Arte Sacra de Albufeira, que funciona nas instalações da igreja de S. Sebastião, e em breve serão concretizados mais dois núcleos museológicos, estes de dimensão regional, são eles o Museu do Barrocal em Paderne em fase de projecto de musealização, e o Museu do Turismo em Albufeira. Da mesma forma, aguarda-se a musealização do Castelo de Paderne, *ex libris* do concelho, actualmente em elevado estado de degradação, e com trabalhos arqueológicos em curso.

De acordo com o INE, em 1999 a Câmara Municipal de Albufeira apresentava 733.607 milhares de euros de despesas em actividades culturais, nomeadamente com artes cénicas, música, património cultural, publicações e literatura e recintos culturais.

Também com relevante actividade e dinamização cultural no concelho, destacam-se o Conservatório de Albufeira, a Sociedade Musical e Recreio Popular de Paderne, a Casa do Povo de Paderne, o Grupo de Amigos de Paderne, e o grupo teatral Quatro Ventos.

4.3.6.Desporto

O concelho de Albufeira possui diversas infra-estruturas desportivas municipais. Entre elas merecem destaque os complexos desportivos mencionados na carta de ordenamento do PDM, referenciados no capítulo dedicado aos equipamentos.

No âmbito desportivo a autarquia promove projectos de dinamização de actividades desportivas regulares; projectos de dinamização de actividades desportivas pontuais; projectos de apoio ao associativismo – actividades desportivas pontuais; estabelece protocolos de cooperação com outras entidades da comunidade; gere os espaços desportivos municipais; dinamiza e realiza congressos, seminários e colóquios, e fornece permanentemente material de suporte às actividades desportivas.

Nos últimos anos tem sido incrementada e diversificada a oferta de actividades desportivas no concelho, assim como garantida uma maior cobertura desportiva, particularmente dirigida para as camadas jovens, mas também para os restantes grupos etários.

As entidades desportivas no concelho realizam uma série de actividades e provas que contam com a colaboração da autarquia. Entre as mais dinâmicas realçam-se o Imortal Futebol Clube, Grupo Desportivo das Ferreiras e o Padernense Futebol Clube.

5. AVALIAÇÃO DA QUALIDADE AMBIENTAL DO CONCELHO

5.1. Eficácia dos Sistemas de:

5.1.1. Abastecimento de Água

Na Tabela LVII é apresentada a distribuição de caudais pelos quatro sub-sistemas de abastecimento e pelos vários reservatórios (existentes ou previstos) que estes integram ou virão a integrar.

Tabela LVII - Capacidade do Sistema de Abastecimento de Água

	Caudais máximos teóricos			População servida estimada para os caudais máximos teóricos
	m ³ /dia	m ³ /h	m ³ /s	
Zona Norte				Capitação de 300 l/hab.dia
Cerro do Ouro	1.350	56	15,63	4.500
Paderne	450	19	5,21	1.500
Casa dos Pires	338	14	3,91	1.127
Guiné	113	5	1,31	377
Total	2.251	94	26	7.503
Zona Sul Poente				Capitação de 400 l/hab.dia
Bem Parece	20.710	863	239,7	51.775
Malpique	6.665	278	77,14	16.663
Páteo	2.500	104	28,94	6.250
Cerro da Água	1.335	56	15,45	3.338
Patroves	6.065	253	70,2	15.163
Terras Novas	7.740	323	89,58	19.350
Total	45.015	1.876	521	112.538
Zona Sul Central				Capitação de 400 l/hab.dia
Mosqueira	3.250	135135	37,6237,62	8.125
Correira	5.250	219	60,76	13.125
Montechoro	4.580	191	53,01	11.450
Total	13.080	545	151	32.700
Zona Sul Nascente				Capitação de 400 l/hab.dia
Pinhal	0	0	0	0
Brejos	12.850	535	148,73	32.125
Roja-Pé	12.850	535	148,73	32.125
Total	25.700	1.070	297	64.250
Total Geral	86.046	3.585	996	216.991

Fonte: Município de Albufeira – Divisão de Águas

De acordo com os dados do Censos 2001, complementados com as estatísticas do turismo do INE, temos que:

- População Residente em 2001: **31.543 hab.**
- Capacidade de alojamento dos estabelecimentos hoteleiros em 2001: **85.543 hab.**

Deste modo temos em 2001 um **total máximo diário de 117.086 habitantes**, evidenciado que o dimensionamento do sistema **permite um crescimento máximo teórico de 99.905 habitantes** para a globalidade do concelho.

A leitura destes dados permite concluir que existe alguma margem de crescimento do consumo de água. O sistema poderá sustentar a evolução demográfica assim como as necessidades das actividades económicas do concelho.

5.1.2.Saneamento Básico

Conforme já foi referido, sistema de tratamento de águas residuais do concelho de Albufeira encontra-se dividido em sistemas de drenagem e tratamento, de acordo com as bacias de drenagem natural. Os sistemas são os seguintes:

- Sistema Paderne
- Sistema Ferreiras
- Sistema Poente
- Sistema Central
- Sistema Nascente

Com os investimentos que têm sido efectuados, a maioria dos sistemas encontram-se aptos a fazer face aos caudais actuais com alguma folga, à excepção dos sistemas Poente e Nascente. Deste modo, torna-se necessário aumentar a capacidade de tratamento do Sistema Nascente, sendo que a construção do futuro Sistema Intermunicipal que substituirá o Sistema Poente resolverá as presentes dificuldades. Estas intervenções têm execução prevista para o curto prazo.

Seguidamente serão apresentados quadros respeitantes à caracterização do tratamento de águas residuais para cada sistema.

Tabela LVIII - Tipos de Tratamento dos Sistemas de Saneamento Básico do Concelho de Albufeira

Sistema	ETAR	Tipos de Tratamento	Emissário Submarino	Volume Tratado Anualmente
Paderne	Paderne	Secundário (Leito Percolador) Desinfecção (UV) Remoção de Nutrientes (N)	-	182.500 m ³
Ferreiras	Ferreiras	Secundário (Lamas Activadas) Desinfecção (UV) / Lagonagem Remoção de Nutrientes (N)	-	730.000 m ³
Nascente	Pinhal do Concelho	Secundário (Lamas Activadas) Desinfecção (UV) Remoção de Nutrientes (N)	-	839.500 m ³
Central	Vale Faro	Secundário (Lamas Activadas) Desinfecção (UV) Remoção de Nutrientes (N;P)	INATEL: 600 m Balaia: 1.800 m	4.745.000 m ³
Poente	Guia	Secundário (Leito Percolador)	-	219.000 m ³
	Orada	Secundário (Lamas Activadas)	600 m	438.000 m ³
	Salgados	Preliminar	1.800 m	219.000 m ³

Fonte: Município de Albufeira - Divisão de Águas Residuais e Pluviais

Tabela LIX - Tipos de Tratamento Previstos para o Sistema Poente Projectado

Sistema	ETAR	Tipos de Tratamento	Emissário Submarino	Volume Tratado Anualmente
Poente	Inter -Municipal	Secundário (Lamas Activadas) Desinfecção (UV) Remoção de Nutrientes (N;P)	1.000 m	-

Fonte: Município de Albufeira - Divisão de Águas Residuais e Pluviais

Das tabelas apresentadas é possível observar que apenas o sistema poente actual não possui tratamento secundário, desinfecção e remoção de nutrientes em todas as ETAR's que o integram. No entanto esta deficiência ao nível do tratamento será colmatada com a construção e entrada em funcionamento da ETAR Inter-municipal.

5.1.3. Resíduos Sólidos Urbanos

O Município de Albufeira integra o Sistema Multimunicipal de Valorização e Tratamento de Resíduos Sólidos, mais concretamente o Subsistema de Valorização e Tratamento de Resíduos Sólidos do Barlavento Algarvio, cuja gestão compete à ALGAR – Valorização e Tratamento de Resíduos Sólidos Urbanos, e que inclui os Municípios de Albufeira, Aljezur, Lagoa, Lagos, Monchique, Portimão, Silves e Vila do Bispo; deste Sistema constam um Aterro Sanitário (em Porto de Lagos), três Estações de Transferência e Estações de Triagem e respectivos equipamentos bem como os Equipamentos de Recolha Selectiva.

Em 1998 efectuaram-se intervenções ambientais e paisagísticas no antigo aterro do concelho de Albufeira, integradas no programa nacional de erradicação de lixeiras.

Desde Fevereiro de 1998 que os resíduos recolhidos no concelho são depositados nas instalações da ALGAR, sendo assim possível determinar com exactidão as quantidades produzidas de cada fracção.

A recolha selectiva é feita pela ALGAR, a quem cabe a colocação e manutenção do equipamento.

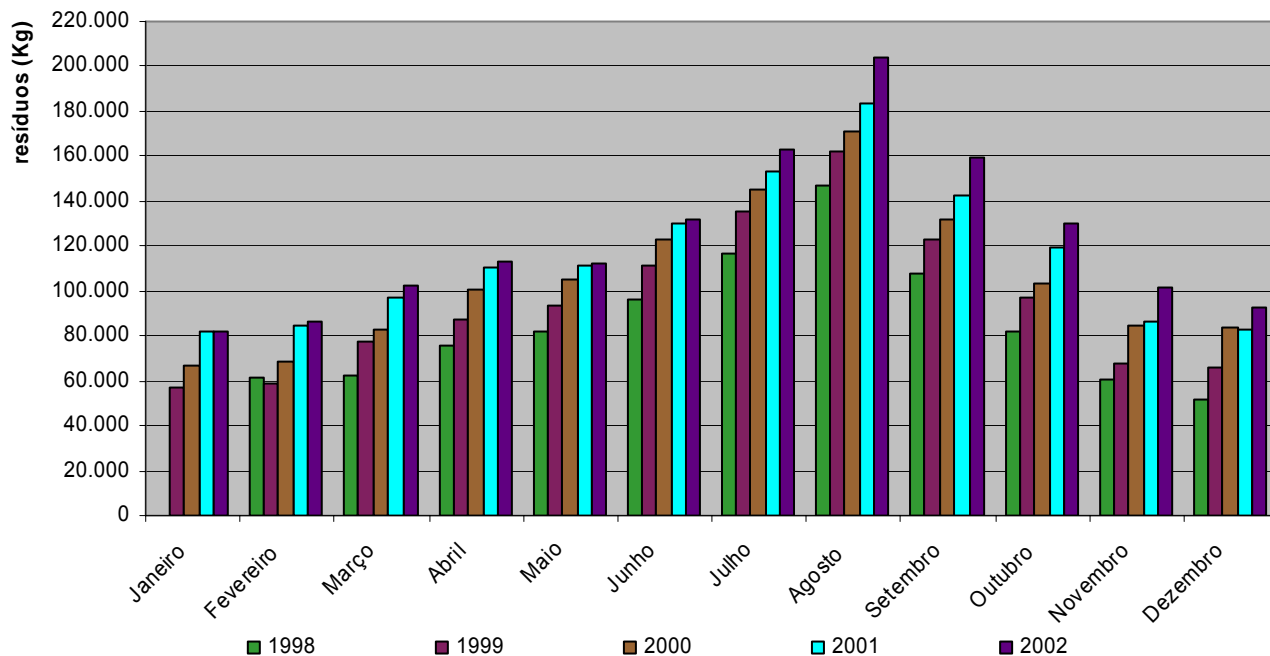
Actualmente a recolha de resíduos sólidos urbanos, que é diária em todo o concelho, é assegurada por duas equipas distintas: uma composta por funcionários desta Edilidade e outra por funcionários duma empresa contratada entre Agosto de 2000 e Agosto de 2004 para a realização desse serviço, bem como todas as operações de manutenção do equipamento.

Foi publicado em Abril de 2003 o Regulamento de Resíduos Sólidos e Higiene Urbana, cuja implementação conduzirá a uma gestão melhorada do sistema de resíduos, uma vez que os produtores não domésticos irão finalmente responsabilizar-se pelos seus resíduos; associado a este regulamento irá em breve vigorar um tarifário, que visa dotar a Autarquia de receitas que lhe permitam custear o serviço prestado, e contribuir para que todos os produtores participem nas despesas de gestão dos resíduos sólidos urbanos.

Foi recentemente inaugurado o Ecocentro de Albufeira, ao qual se encontra associada uma forte componente educativa, para além das naturais acções de deposição de resíduos.

De modo a permitir obter uma perspectiva da evolução da recolha de resíduos no concelho de Albufeira, seguidamente são apresentados gráficos comparativos para os anos de 1998, 1999, 2000, 2001 e 2002 ao nível das médias diárias mensais de recolha de resíduos incluindo:

- Resíduos Sólidos Urbanos
- Resíduos Verdes
- Monstros

Ilustração CV Comparativo das Médias Diárias Mensais da Recolha de Resíduos Sólidos Urbanos (1998 - 2002)

Fonte: Algar, S.A / CMA - Divisão de Ambiente e Serviços Urbanos

5.2. Qualidade do Ar

Encontra-se em fase de estudo a instalação de duas estações fixas de monitorização da qualidade do ar no concelho de Albufeira, que irão permitir executar a avaliação e gestão da qualidade do ar desta zona. Nos últimos anos têm sido feitas, pela DRAOT, algumas campanhas pontuais através das estações móveis do Instituto do Ambiente.

5.3. Ruído

Foi recentemente apresentada uma candidatura ao financiamento do Instituto do Ambiente, para elaboração do mapa de ruído do concelho, de modo a dar cumprimento à legislação em vigor.

5.4. Qualidade da Água do Mar

Num concelho em que a principal actividade económica assenta no turismo de Sol e Praia, é de extrema importância a qualidade ambiental das suas praias e em especial da água do mar.

Tabela LX - Qualidade da Água e Bandeiras Azuis das Praias do Concelho de Albufeira (1993 - 2003)

Praias – Concelho de Albufeira		1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Alemães (Zona Balnear / Designada)	Qualidade da Água	B	B	B	B	A	B	B	M	A	B	
	Bandeira Azul											
Arrifes (Zona Balnear / Designada)	Qualidade da Água	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	
	Bandeira Azul											
Aveiros (Zona Balnear / Designada)	Qualidade da Água	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	
	Bandeira Azul				S	S	S	S	S	S	B*	S
Balaia (Zona Não Balnear)	Qualidade da Água											
	Bandeira Azul											
Baleeira (Zona Balnear / Designada)	Qualidade da Água	B	B	B	B	B	B	B				
	Bandeira Azul											
Belharucas (Zona Balnear / Designada)	Qualidade da Água	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	
	Bandeira Azul				S	S	S	S	S	S	B*	S
Castelo (Albufeira) (Zona Balnear / Designada)	Qualidade da Água		B	B	B	B	B	B	B	B	B	
	Bandeira Azul											
Coelha (Zona Balnear / Designada)	Qualidade da Água	B	B	B	B	B	B	B	B	B	A	
	Bandeira Azul											
Evaristo (Zona Balnear / Designada)	Qualidade da Água	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	
	Bandeira Azul				S	S	S	S	S	S	B*	S
Falésia (Alfamar) (Zona Não Balnear)	Qualidade da Água											
	Bandeira Azul											
Falésia (Açoteias) (Zona Balnear / Designada)	Qualidade da Água	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	
	Bandeira Azul				S	S	S	S	S	S	B*	S
Galé-Leste (Zona Balnear / Designada)	Qualidade da Água	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	
	Bandeira Azul				S	S	S	S	S	S	B*	S
Galé-Oeste (Zona Balnear / Designada)	Qualidade da Água	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	
	Bandeira Azul											
INATEL (Zona Balnear / Designada)	Qualidade da Água	B	B	B	M	B	B	B	M	M	B	
	Bandeira Azul											

Praias – Concelho de Albufeira		1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Manuel Lourenço-Galé (Zona Balnear / Designada)	Qualidade da Água		B	B	B	B	B	B	B	B	B	
	Bandeira Azul				s	s	s	s	s	s	B*	s
Maria Luísa (Zona Balnear / Designada)	Qualidade da Água	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	
	Bandeira Azul				s	s	s	s	s	s	B*	s
Maré das Porcas (Zona Não Balnear)	Qualidade da Água											
	Bandeira Azul											
Olhos D'Água (Zona Balnear / Designada)	Qualidade da Água	B	B	B	B	B	B	B	A	B	B	
	Bandeira Azul				s	s	s	s		s	B*	s
Oura (Zona Balnear / Designada)	Qualidade da Água	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	
	Bandeira Azul				s	s	s	s	s	s	B*	s
Oura Leste (Zona Não Balnear)	Qualidade da Água											
	Bandeira Azul											
Pescadores (Albufeira) (Zona Balnear / Designada)	Qualidade da Água	B	B	A	M	A	B	B	M	A	B	
	Bandeira Azul											
Rocha Baixinha (Zona Não Balnear)	Qualidade da Água											
	Bandeira Azul											
Rocha Baixinha-Leste (Nascente) (Zona Balnear / Designada)	Qualidade da Água	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	
	Bandeira Azul				s	s	s	s	s	s	B*	s
Rocha Baixinha-Oeste (Poente) (Zona Balnear / Designada)	Qualidade da Água	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	
	Bandeira Azul				s	s	s	s	s	s	B*	s
S. Rafael (Zona Balnear / Designada)	Qualidade da Água	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	
	Bandeira Azul				s	s	s	s	s	s	B*	s
Salgados (Zona Balnear / Designada)	Qualidade da Água	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	
	Bandeira Azul				s	s	s	s				
Santa Eulália (Zona Balnear / Designada)	Qualidade da Água	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	
	Bandeira Azul				s	s	s	s	s	s	B*	s
Túnel (Peneco) (Zona Balnear / Designada)	Qualidade da Água	B	B	A	M	A	B	B	M	A	B	
	Bandeira Azul											

Fonte: www.iilab.com; CCDR Algarve.

Legenda:

B – Boa Qualidade

A – Qualidade Aceitável

M – Má Qualidade;

s – Praia galardoada com a Bandeira Azul.

* - Bandeira Azul não atribuída

Na tabela anterior é possível observar que a grande maioria das praias apresenta **boa qualidade** da água ao longo do período 1993 – 2003 ao que, a partir de 1996, se adiciona a “**Bandeira Azul**”. Deste modo será necessário melhorar algumas situações tal como tem vindo a ser efectuado ao longo da última década.

6. DEFINIÇÃO DE NOVOS OBJECTIVOS DE DESENVOLVIMENTO PARA O MUNICÍPIO E DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE A ADOPTAR

Neste capítulo final pretende-se apresentar de forma directa e resumida as opções estratégicas municipais, surgindo estas como corolário do extenso número de temas abordados ao longo do presente relatório. Com a consciência de que estes objectivos estratégicos não são pretensões exclusivas do município de Albufeira, sendo certamente partilhadas por quase todos os municípios vizinhos, com características sócio-económicas semelhantes, ou seja, fortemente suportados pela actividade turística, são igualmente justificadas pelas condições biofísicas e sócio-económicas que caracterizam este concelho. Destas especificidades destacam-se a relativa pequena dimensão territorial em contraste com a expressão económica, o dinamismo demográfico da última década, assim como a posição geográfica no centro de distribuição rodo-ferroviário da região. Ao supra enunciado acresce a forte projecção turística, identificada como imagem de marca regional e nacional, apresentando-se entre os principais destinos turísticos nacionais.

Deste modo, atendendo a que o desenvolvimento sustentável, a atenuação das assimetrias regionais, a adequação aos fenómenos emergentes, a articulação das políticas de turismo, de agricultura e de transportes, entre outras, bem como a necessidade de enquadrar a actividade turística como factor central de desenvolvimento, constituem objectivos comuns da Administração do Algarve, aos seus diversos níveis, que contam com a parceria da sociedade civil e dos investidores privados, importa conseguir, através de instrumentos de Planeamento adequados, fazer transparecer no território estes objectivos genéricos.

A Lei n.º 48/98, de 11 de Agosto, define claramente os fins, os princípios gerais e os objectivos da Política de Ordenamento do Território que a seguir transcrevemos, por os assumirmos claramente como concelhios, não só por dever óbvio, como também por coerência com a vontade:

1. Fins:

“a) Reforçar a coesão nacional, organizando o território, corrigindo as assimetrias regionais e assegurando a igualdade de oportunidades dos cidadãos no acesso às infra-estruturas, equipamentos, serviços e funções urbanas;

b) Promover a valorização integrada das diversidades do território nacional;

c) Assegurar o aproveitamento racional dos recursos naturais, a preservação do equilíbrio ambiental, a humanização das cidades e a funcionalidade dos espaços edificados;

- d) Assegurar a defesa e valorização do património cultural e natural;*
- e) Promover a qualidade de vida e assegurar condições favoráveis ao desenvolvimento das actividades económicas, sociais e culturais;*
- f) Racionalizar, reabilitar e modernizar os centros urbanos e promover a coerência dos sistemas em que se inserem;*
- g) Salvaguardar e valorizar as potencialidades do espaço rural, contendo a desertificação e incentivando a criação de oportunidades de emprego;*
- h) Acautelar a protecção civil da população, prevenindo os efeitos decorrentes de catástrofes naturais ou da acção humana.”*

2. Princípios Gerais:

- “a) Sustentabilidade e solidariedade intergeracional, assegurando a transmissão às gerações futuras de um território e de espaços edificados correctamente ordenados;*
- b) Economia, assegurando a utilização ponderada e parcimoniosa dos recursos naturais e culturais;*
- c) Coordenação, articulando e compatibilizando o ordenamento com as políticas de desenvolvimento económico e social, bem como as políticas sectoriais com incidência na organização do território, no respeito por uma adequada ponderação dos interesses públicos e privados em causa;*
- d) Subsidiariedade, coordenando os procedimentos dos diversos níveis da Administração Pública, por forma a privilegiar o nível decisório mais próximo do cidadão;*
- e) Equidade, assegurando a justa repartição dos encargos e benefícios decorrentes da aplicação dos instrumentos de gestão territorial;*
- f) Participação, reforçando a consciência cívica dos cidadãos através do acesso à informação e à intervenção nos procedimentos de elaboração, execução, avaliação e revisão dos instrumentos de gestão territorial;*
- g) Responsabilidade, garantindo a prévia ponderação das intervenções com impacte relevante no território e estabelecendo o dever de reposição ou compensação dos danos que ponham em causa a qualidade ambiental;*

h) Contratualização, incentivando modelos de actuação baseados na concertação entre a iniciativa pública e a iniciativa privada na concretização dos instrumentos de gestão territorial;

i) Segurança jurídica, garantindo a estabilidade dos regimes legais e o respeito pelas situações jurídicas validamente constituídas.”

3. Objectivos:

“a) A melhoria das condições de vida e de trabalho das populações, no respeito pelos valores culturais, ambientais e paisagísticos;

b) A distribuição equilibrada das funções de habitação, trabalho, cultura e lazer;

c) A criação de oportunidades diversificadas de emprego como meio para a fixação de populações, particularmente nas áreas menos desenvolvidas;

d) A preservação e defesa dos solos com aptidão natural ou aproveitados para actividades agrícolas, pecuárias ou florestais, restringindo-se a sua afectação a outras utilizações aos casos em que tal for comprovadamente necessário;

e) A adequação dos níveis de densificação urbana, impedindo a degradação da qualidade de vida, bem como o desequilíbrio da organização económica e social;

f) A rentabilização das infra-estruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais;

g) A aplicação de uma política de habitação que permita resolver as carências existentes;

h) A reabilitação e a revitalização dos centros históricos e dos elementos de património cultural classificados;

i) A recuperação ou reconversão de áreas degradadas;

j) A reconversão de áreas urbanas de génese ilegal.”

Tendo presentes estes objectivos, considera-se fundamental encontrar, muito em especial no disposto regulamentar do futuro Plano, a flexibilidade que, sem ser de modo algum laxista ou permissiva e inibindo qualquer acção perniciosa que desvirtue os objectivos assumidos, permita

administrar o território à escala concelhia, tendo consciência plena que na era da globalização e das novas tecnologias, de fáceis mobilidades física, económica e financeira, os concelhos não se encontram a concorrer à escala regional ou nacional, mas sim à escala global. Tal implica, no caso de concelhos e regiões turísticas como é o caso de Albufeira e do Algarve respectivamente, uma necessidade imperiosa de possuir capacidade de reacção a estímulos externos em tempo útil, que permitam captar investimento em áreas de naturezas, escalas, tipologias, formas e usos identificadas como estratégicas, tendo sempre presente que a mobilidade dos recursos, afecta a qualidade de vida das populações.

No Algarve há ainda que ter em atenção a existência de outros mercados turísticos emergentes, de natureza idêntica, que em virtude da menor regulamentação e consequente menor qualificação, obtêm tempos de reacção mais rápidos e que nos últimos anos se têm vindo a afirmar nos mercados internacionais como destinos preferenciais, com evidente prejuízo para o concelho, para a região e para o País. Sendo claro que a competitividade de mercados com menor qualificação pode ser apenas conjuntural, tal não invalida os prejuízos causados e que se agilizem os processos de tomada de decisões, nomeadamente ao nível do planeamento e do uso do solo.

Pretende-se que o Planeamento, nomeadamente ao nível do Plano Director Municipal, enquanto figura legal, se assuma cada vez mais como uma vantagem competitiva, num quadro global de sustentabilidade, aos seus diversos níveis económico, social e ambiental, em vez de se limitar a ser um conjunto normativo indicador de restrições e regulador das actividades económicas que dependam directa ou indirectamente do uso do solo.

Pretende-se pois enquadrar, no território, o conjunto das actividades económicas existente, de modo a propiciar o desenvolvimento das mais aptas, sustentando e protegendo as consideradas estratégicas e desincentivando as menos interessantes, ou seja, as menos sustentáveis. Este enquadramento passa claramente pela definição das capacidades de crescimento do sector turístico, de acordo com os factores de atractividade, quer sejam os tradicionais “Sol e Mar” quer sejam outros sectores em desenvolvimento, como é o caso do Golfe, turismo cultural, natureza e Centros de Estágios Desportivos vocacionados para atletas de alta competição.

As definições de perímetros, dos zonamentos, salvo quando resultem de imperativos (biofísicos, patrimoniais, de defesa nacional, entre outros), devem ser estruturados de modo a permitir, no período de vigência do Plano, transformações ou usos alternativos, para que este não se esgote no que foi definido no seu período de elaboração. Cada vez mais há que confiar à avaliação circunstancial e factual baseada em critérios técnicos claros e não casuísticos dos responsáveis pela Gestão do Território, nos seus diferentes níveis hierárquicos, a decisão de transformação e gestão do território sob pena de perda de investimentos em áreas definidas como estratégicas para territórios concorrentes. Neste sentido deverá ser efectuado um esforço pela maior aproximação à singularidade de cada região, concelho, freguesia ou lugar, como primeira forma de garantir a

sustentabilidade da gestão, e esse objectivo só pode ser atingido se houver um apoio à decisão, por parte das instâncias superiores e não um conjunto de regras que são meramente impeditivas.

Nesse sentido o Plano Director Municipal de Albufeira deve estabelecer, sempre de maneira exactamente suficiente (não mais do que isso), as restrições e o mais importante deverá ser o estabelecer de **objectivos ambiciosos de desenvolvimento e qualificação**, com especial incidência na **defesa e valorização dos recursos ambientais imperativos**, de que depende toda a actividade económica regional (as praias, as águas, a fauna, a flora entre outros), sendo que cada vez mais é necessário intervir, em vez do tradicional restringir de usos.

Atendendo a que a monofuncionalização, da região e do concelho, é estrategicamente pouco interessante, com inconvenientes ao nível da maior vulnerabilidade e exposição à flutuação dos mercados, procuram-se alternativas complementares e compatíveis com a actividade turística, que deve ser desenvolvida também noutras vertentes que não exclusivamente a criação de hotéis e resorts, havendo vantagem na especialização de serviços e na produção de bens e prestação de serviços que embora possam ser direccionados para o mercado hoteleiro não dependam exclusivamente deste. Este pode ser o caso de indústrias de bens de consumo ou do Turismo em Espaço Rural em complementaridade da actividade agrícola.

Do ponto de vista urbanístico são evidentes as vantagens da diversificação funcional dos aglomerados urbanos, e dos sistemas, havendo vantagens na complementaridade funcional de parcelas, núcleos e de sistemas. Trata-se não só da rentabilização comum de infra-estruturas, como também de evitar a excessiva exposição a períodos cíclicos de mau desempenho de determinada actividade, para já não falar do ciclo anual da ocupação turística de sol e praia, com fortes oscilações sazonais.

Um dos maiores problemas da Gestão Urbana do concelho de Albufeira, assim como de outros concelhos com semelhantes dependências económicas, prende-se com a facto de serem necessárias infra-estruturas com capacidade para servir a população presente durante os picos de ocupação de Verão, e estas serem sub utilizadas durante a maior parte do ano, com os consequentes encargos agravados pela menor rentabilização, sendo o caso típico dos sistemas viário e de transportes públicos, assim como de todos os componentes da gestão ambiental do concelho como sejam a recolha de resíduos sólidos urbanos, o tratamento de águas residuais e de abastecimento de água entre outros. Por este motivo há que pensar Albufeira como uma cidade de maior dimensão, cujas infra-estruturas deverão ser projectadas não só em função da população residente, mas também em função da necessária capacidade de resposta ao turismo que gera.

É igualmente necessário considerar o papel da 2.^a habitação no desempenho económico da região, atendendo especificamente o factor de “fidelização” que esta implica, uma vez que se tratam de permanências usualmente mais duradouras e frequentes, do que a simples estadia comum de

hotelaria, representa uma mais valia para a restauração, para o comércio a retalho e para os prestadores de serviços. O seu valor relativo em anos de recessão económica, deve ser considerado atendendo a que a hotelaria tradicional é uma das actividades económicas mais vulneráveis e exposta nestes períodos, tornando-se assim fundamental para os restantes estratos a presença sazonal dos habitantes periódicos.

Por outro lado, o mercado da habitação permanente, deve ser separado do mercado turístico, tendo em conta a diferenciação de preços de um e doutro mercado, assim como a implantação dos dois tipos de estruturas servidoras que deve ter lógicas de ocupação territorial distintas.

O mercado da habitação deve fazer a sua expansão por meio do alargamento da mancha urbana segundo as necessidades demográficas identificadas, e o crescimento da capacidade de oferta turística deve ter o seu reflexo territorial segundo outra lógica de ocupação, sendo, neste caso, mediante a assunção dos elevados encargos associados a este tipo de ocupação, admissíveis ocupações fora dos aglomerados urbanos, em locais de privilégio ambiental, com respeito pelos sistemas e a salvaguardando a sustentabilidade, optando-se, neste caso por baixas densidades de alto valor acrescentado;

Devem ser enquadradas com algum protagonismo, o incentivo de actividades relacionadas com a nova economia da comunicação, e da globalização, bem como a complementaridade entre os mercados hoteleiros de sol e praia com outros, nomeadamente, os congressos, os estágios desportivos, os Jogos de Azar, e avaliada a possibilidade de instalação de indústrias dos audiovisuais, a criação de estúdios cinematográficos e de publicidade, pela possibilidade de utilização da capacidade de alojamento instalada que o concelho pode propiciar, aliada à possibilidade de enriquecimento da massa crítica do concelho, nos estratos intelectuais, bem assim como à possibilidade de obter ciclicamente “períodos de antena” nos “*mass media*”, em função de eventos culturais de divulgação dessas actividades, a que o nome do concelho apareceria inevitavelmente associado.

Também, a implantação de equipamentos de animação necessita, por vezes, devido à escala de cada proposta, de um tratamento diferenciado, devido ao seu potencial específico num concelho turístico, havendo necessidade de criar, consoante se avalie o seu interesse económico e social, medidas de regulamentação/excepção que constituam suporte válido à sua concretização territorial. Têm que ser criadas condições para que o concelho possa acolher propostas de investimento ao nível da diversificação da oferta turística, como o sejam os Parques Temáticos.

Ao considerar o objectivo de desenvolvimento de aumentar, e incentivar, a ocupação turística na época baixa, de modo a tornar mais regular a ocupação dos empreendimentos, e evitar o vazio da época baixa em contraste com os picos de ocupação dos meses de verão, julga-se que é necessário

assegurar o crescimento e a qualificação da Oferta turística do Concelho, nas vertentes de crescimento físico e diversificação da oferta.

O crescimento dos aglomerados urbanos actuais, alguns dos quais com as expansões urbanas próximas do esgotamento, têm que ser reenquadrados segundo novos parâmetros tanto no que diz respeito às densidades como aos seus perímetros territoriais. O concelho de Albufeira sempre optou por uma estratégia de baixas densidades e de desconcentração territorial, pelo que consequentemente necessitará, para evitar a sua descaracterização, de ter perímetros urbanos adequados a esta forma de ocupação territorial. Além disso, existe a necessidade absoluta de dar coerência às ocupações celulares de muitos loteamentos dispersos, existentes no concelho, que têm claramente de passar a estar incluídos dentro de zonas caracterizadas e urbanas. A edificação dispersa tem que ser regulamentada, para que, de forma regrada, se consigam salvaguardar os valores ambientais e potencialidades do território e ao mesmo tempo, permitir a sua habitabilidade com os usos que forem compatíveis.

As actividades da indústria extractiva necessitam de regulação atendendo aos diplomas legais recentemente publicados, sem deixar de integrar os estudos existentes de exploração e recuperação das extracções, de modo a tornar possível a exploração, obrigando à recuperação/integração paisagística. Também, no mesmo contexto, é necessário criar zonas de deposição de entulhos.

À freguesia das Ferreiras deve ser atribuído um papel fundamental na logística de apoio à actividade turística da região, tendo em conta a sua localização geográfica favorável e particularmente apta ao fim em questão, criando as condições para que possa albergar os serviços de apoio à actividade turística, ao nível não só da logística e do abastecimento de géneros, mas também como local de fixação de todos os tipos de serviços de apoio à actividade.

O interior do concelho está vocacionado para um turismo alternativo ao sol e à praia, em que devem ser incentivadas as perspectivas do turismo relacionado com o mundo rural (Turismo em Espaço Rural), a natureza, os ecossistemas, a fauna e a flora, para além da divulgação das tradições locais.

Atendendo à importância e dinamismo que possui, o papel do concelho Albufeira não pode ser subestimado na sua função indutora do desenvolvimento regional, não só pelo seu potencial de paisagem e clima, desde há décadas referenciado, como pela localização privilegiada que actualmente detém no centro do Algarve, com boas acessibilidades a qualquer um dos sub-sistemas urbanos de Faro e de Portimão, enquanto rótula estratégica de distribuição do tráfego da região, de articulação entre estes e de ligação a Lisboa, que o tornam estruturante ao nível da região.

Como refere Jayet (1996) citado por João Ferrão (1997) **as políticas de ordenamento do território e de desenvolvimento não devem ter por objecto combater, em abstracto, a polarização geográfica** (mito da igualdade) mas antes **encontrar um equilíbrio razoável entre as considerações de equidade na distribuição espacial das actividades e o seu custo em termos**

de crescimento global, tornando-se essencial e **de extrema importância, a forma como se estruturam os sistemas urbanos**. Deste modo considera-se fundamental reforçar o papel de Albufeira enquanto centro chave e essencial no traçado do modelo urbano regional, caracterizado por uma especialização territorial assente no turismo, e com potencialidades derivadas da sua localização possíveis de constituir um eixo estratégico de articulação da e na região, pela capacidade de afirmação que possui, com uma base económica sólida e com um dinamismo endógeno que é susceptível de gerar externalidades positivas para os centros urbanos envolventes, inclusive Faro e Portimão. O desenvolvimento, enquanto objectivo estratégico, obriga ao desenvolvimento dos pólos e dos lugares que tendencialmente se afirmam como centros, com a mais diversas especializações, abandonando de forma clara a regra da verticalidade hierárquica entre centros urbanos, uma vez que as complementaridades horizontais são cada vez mais uma via de consolidação do desenvolvimento regional, tendo sempre presente de que a concorrência, aos mais diversos níveis, não exclui a complementaridade.

Neste contexto pretende Albufeira assumir-se cada vez mais como centro de mobilidades e de acessibilidades, tornando-se fundamental re-centrar o transporte ferroviário na sua estratégia de desenvolvimento e de sustentabilidade. Conseguir mobilizar esforços no sentido de concretizar nas Ferreiras um interface rodo-ferroviário de dimensão regional, responsável pelo escoamento e distribuição de passageiros da e na região, é um objectivo estratégico. Este interface vocacionado para o tráfego de passageiros consolida a importância do modo ferroviário para o ordenamento do território.

Opções estratégicas:

1) Reforço da competitividade económica concelhia, nomeadamente na diversificação da oferta de produtos turísticos e na consolidação da imagem de marca, internacionalmente reconhecida.

a) Qualidade e Excelência do Turismo

- Unidades Hoteleiras de nível superior, preferencialmente de 4 e 5 estrelas, nomeadamente *Resorts*;
- Residência turística ou secundária de qualidade média-alta;
- Marina como centro de atracção e animação urbana, de apoio a actividades turísticas e de recreio ligadas ao mar;
- Golfe;
- Desportos náuticos;
- Acção concertada de Formação Profissional dos trabalhadores do *trade*, e consequente melhoria da prestação dos serviços;
- Escolas de Hotelaria e Turismo.

b) Atenuação das assimetrias concelhias:

- Turismo em Espaço Rural (flexibilização da REN);
- Valorização e recuperação do Património arqueológico e etnográfico (Castelo de Paderne, moinhos e eiras, entre outros).

c) Sazonalidade Vs Diversificação da oferta turística:

- Parques temáticos;
- Campos de Golfe;
- Desportos de recreio e lazer náutico;
- Centros de estágio desportivo;
- Turismo em Espaço Rural;
- Parque de feiras, exposições e congressos;
- Rede de percursos pedonais, miradouros e pontos de observação;
- Promoções de fins-de-semana;
- Calendário de eventos para a época baixa;
- Pista de MotoCross e aeromodelismo.

d) Consolidação da imagem Internacional do destino - Albufeira:

- Acções concertadas de Marketing;
- Certificação de qualidade.

2) Monofuncionalidade Vs Diversificação da base económica:

- Definição de novos perímetros de rega que possibilitem a rentabilização das áreas agrícolas;
- Porto de abrigo com infra-estruturas de distribuição e comercialização de pescado;
- Criar condições para o desenvolvimento da actividade industrial extractiva;
- Captação de investimentos nas seguintes áreas: telecomunicações; marketing; publicidade; audiovisuais;
- Criação de um parque de ciência e tecnologia;
- Reforço e criação de novas zonas para indústrias, comércio e serviços;
- Centro logístico e de distribuição das Ferreiras;
- Consolidação e implementação de zonas de comércio, indústria e serviços.

3) Reforço das acessibilidades, comunicação e infra-estruturas:

a) Rodo-ferroviárias:

- Variante circular externa a Albufeira;
- Nova entrada (acesso) a Albufeira;
- Estrutura viária radial com centro em Albufeira;

- Intermodal regional em Ferreiras;
- Melhoria da rede de transportes públicos (urbanos e interurbanos);
- Rede de vias cicláveis.

b) Novas tecnologias:

- Centro de produção audiovisual;
- Algarve digital (infra-estruturas e conteúdos);
- Criação de um tecnopolo.

c) Energia

- Aposta em fontes energéticas mais baratas (gás natural);
- Aposta em energias renováveis.

4) Equipamentos de carácter estrutural:

a) Saúde

- Hospital, dada a centralidade regional;
- Clínica de Geriatria;
- Escola de Saúde.

b) Social

- Relocalização do Quartel de Bombeiros (deslocá-lo do centro da Cidade para a sua periferia);
- Criação de diversos equipamentos de resposta às necessidades das diversas faixas etárias;
- Integração da Carta Educativa, actualmente em elaboração.

c) Turístico

- Criação de Escolas Hoteleiras e de Turismo;
- Marina, estrutura para recreio e lazer náuticos;
- Campo(s) de Golfe;
- Parques Temáticos que possam vir a adquirir a mesma importância e visibilidade, como o caso, por excelência, do Zoomarine;
- Parque de Feiras, Exposições e Congressos;

d) Cultural

- Equipamentos Culturais para desenvolvimento regional;

- Sala de Espectáculos – Teatro Municipal;
- Pavilhão Multiusos;
- Museu do Turismo;
- Museu de Paderne;
- Identificação e valorização do Património Arqueológico e Arquitectónico.

e) Desportivo

- Kartódromo;
- Centro de Estágios de alta competição;
- Pista de MotoCross;
- Pista de Aerodelismo;
- Parque desportivo de Albufeira.

f) Ambiental

- Eco-sítios;
- Parque de entulhos e sucatas com a criação de um programa de gestão do mesmo (separação ou distribuição de entulhos para áreas próprias).
- Estudo de uma rede de reutilização de águas residuais tratadas para rega.

g) Infra-estruturas:

- Porto de abrigo;
- Intermodal regional das Ferreiras;
- Centro de logística das Ferreiras;
- Definição de corredores de infra-estruturas lineares;
- Revisão da rede eléctrica do concelho, nomeadamente a localização da subestação de Albufeira.

5) Sustentabilidade ambiental:

a) Promoção da cidadania:

- Qualidade do ambiente urbano;
- Acções de sensibilização ambiental;
- Eco-sítios, promovendo a recolha selectiva e a reciclagem.

b) Preservação do património natural:

- Integração da RAN e REN
- Recuperação paisagística das áreas de extracção de inertes;

- Enquadramento e realocização de parques de entulhos e sucatas;
- Recuperação de áreas degradadas (taludes, linhas de água, arribas);
- Rede natura 2000 (demarcação das ZEC's prosseguindo o espírito da RCM 76/2000);
- Programa Polis (qualificação da estrutura verde urbana).

6) Ordenamento do Território:

a) Crescimento e qualificação dos aglomerados urbanos:

- Adequação da área urbana do concelho às necessidades e perspectivas de desenvolvimento;
- Valorização do património arquitectónico e arqueológico;
- Melhoria da imagem dos espaços urbanos consolidados;
- Regulamentação de zonas de baixa densidade de ocupação;
- Diminuição das assimetrias entre o interior e o litoral;
- Colmatar a carência de equipamentos de carácter social;
- Programa Polis intervenção em espaço urbano consolidado;
- Regulamentação específica para cada área a definir em PDM dos critérios de licenciamento de alvarás de loteamento.

b) Planos de ordem superior:

- Inclusão das conclusões da revisão do PROTAL
- Inclusão do POOC

Índice de Tabelas

<i>Tabela I - Carta de Ordenamento do PDM de Albufeira</i>	7
<i>Tabela II - Uso Actual do Solo - Interpretação do ortofotograma de 2002</i>	12
<i>Tabela III - Uso Actual do Solo e o PDM de Albufeira</i>	14
<i>Tabela IV - Número de Alvarás de Loteamento emitidos por ano (1970 - 2002)</i>	25
<i>Tabela V - Número de Alvarás de Obras de Urbanização correspondentes a Aldeamentos Turísticos por ano (1987 - 2002)</i>	27
<i>Tabela VI - Número total de Alvarás emitidos (1970 - 2002)</i>	29
<i>Tabela VII - Alvarás Anulados e Caducados</i>	31
<i>Tabela VIII - Distribuição de Alvarás Emitidos por Freguesia (1970 - 2002)</i>	32
<i>Tabela IX - Alvarás de Loteamento por Freguesia (1970 - 2002)</i>	39
<i>Tabela X - Alvarás de Obras de Urbanização por Freguesia (1987 - 2002)</i>	40
<i>Tabela XI - Total de Alvarás por Freguesia (1970 - 2002)</i>	40
<i>Tabela XII - Área de Construção Prevista por Alvarás de Loteamento e de Obras de Urbanização (1970 - 2002)</i>	43
<i>Tabela XIII - Alvarás com maior Área de Construção 2000-2002</i>	45
<i>Tabela XIV - Percentagem de Área de Construção Realizada no Total de Alvarás Emitidos (1970 - 2002)</i>	45
<i>Tabela XV - Licenças e Área de Construção Licenciada (1995 - 2003)</i>	47
<i>Tabela XVI - Reservas de Solo Urbano, Urbanizável e de Equipamentos</i>	55
<i>Tabela XVII - Capacidade Actual dos Sistemas de Saneamento Básico do Concelho de Albufeira</i>	61
<i>Tabela XVIII - Capacidade Prevista do Sistema de Saneamento Básico Poente Projectado</i>	62
<i>Tabela XIX - Equipamentos Existentes, Previstos e Executados</i>	68
<i>Tabela XX - Densidade Populacional (2001)</i>	81
<i>Tabela XXI - População Residente e Presente (2001)</i>	82
<i>Tabela XXII - População Residente (1950 - 2001)</i>	82
<i>Tabela XXIII - Variação da População (1950 - 2001)</i>	84
<i>Tabela XXIV - Crescimento Natural, Saldo Migratório e Crescimento Efectivo (1991 - 2001)</i>	85
<i>Tabela XXV - Índice de Fecundidade (2001)</i>	86
<i>Tabela XXVI - População por Grupos Etários (2001)</i>	87
<i>Tabela XXVII - Índices de Envelhecimento e Dependência (2001)</i>	89
<i>Tabela XXVIII - População por Grupos Quinquenais (2001)</i>	90
<i>Tabela XXIX - Relação de Masculinidade (2001)</i>	92
<i>Tabela XXX - Emprego e Desemprego (2001)</i>	93
<i>Tabela XXXI - População Empregada por Sector de Actividade (2001)</i>	94
<i>Tabela XXXII - Habilitações Literárias da População Residente (2001)</i>	96
<i>Tabela XXXIII - Taxa de Analfabetismo (1991 - 2001)</i>	97
<i>Tabela XXXIV - Actividades Económicas</i>	100
<i>Tabela XXXV - Actividade Agrícola (1999)</i>	109
<i>Tabela XXXVI - Média de Animais por Exploração em Albufeira (1999)</i>	113
<i>Tabela XXXVII - Pescado Transaccionado na Lota de Albufeira (1987 - 2003)</i>	114
<i>Tabela XXXVIII - Indústria Transformadora no Algarve e Albufeira</i>	119
<i>Tabela XXXIX - Licenças de Construção Civil (2001)</i>	123
<i>Tabela XL - Actividade Turística (2001)</i>	127
<i>Tabela XLI - Número de Estabelecimentos Comerciais no Algarve e Albufeira (1993 - 2002)</i>	130
<i>Tabela XLII - Estabelecimentos Grossistas (2002)</i>	133
<i>Tabela XLIII - Estabelecimentos Retalhistas (2002)</i>	134
<i>Tabela XLIV - Poder de Compra (2002)</i>	136
<i>Tabela XLV - Estabelecimentos de Ensino no Concelho de Albufeira</i>	137
<i>Tabela XLVI - Atendimento do Centro de Saúde de Albufeira (1997 - 2000)</i>	138
<i>Tabela XLVII - Meios Complementares de Diagnóstico e Terapêutica do Centro de Saúde de Albufeira (1999)</i>	139
<i>Tabela XLVIII - Fundo Documental da Biblioteca Municipal de Albufeira (2003)</i>	140
<i>Tabela XLIX - Evolução do Fundo Documental de Livros da Biblioteca Municipal de Albufeira (1995 - 2003)</i>	140
<i>Tabela L - Número de Utilizadores para Consulta da Biblioteca Municipal de Albufeira (1998 - 2003)</i>	141
<i>Tabela LI - Número de Empréstimos Domiciliários da Biblioteca Municipal de Albufeira (1998 - 2003)</i>	141
<i>Tabela LII - Número de Visitantes do Museu Municipal de Arqueologia de Albufeira (1999 - 2003)</i>	143
<i>Tabela LIII - Número de Visitantes do Museu de Arqueologia de Albufeira (1999 - 2003)</i>	144

<i>Tabela LIV - Número de Visitantes da Galeria Municipal de Albufeira (1997 - 2003)</i>	145
<i>Tabela LV - Número de Visitantes da Galeria Municipal de Albufeira (1997 - 2003)</i>	146
<i>Tabela LVI - Número de Visitantes da Galeria de Arte Pintor Samora Barros (2002 -2003)</i>	147
<i>Tabela LVII - Capacidade do Sistema de Abastecimento de Água</i>	150
<i>Tabela LVIII - Tipos de Tratamento dos Sistemas de Saneamento Básico do Concelho de Albufeira</i>	152
<i>Tabela LIX - Tipos de Tratamento Previstos para o Sistema Poente Projectado</i>	152
<i>Tabela LX - Qualidade da Água e Bandeiras Azuis das Praias do Concelho de Albufeira (1993 - 2003)</i>	155

Índice de Ilustrações

<i>Ilustração I - Classes de Espaço da Carta de Ordenamento do PDM de Albufeira</i>	9
<i>Ilustração II - Espaços Urbanos do PDM de Albufeira</i>	9
<i>Ilustração III - Espaços Urbanizáveis do PDM de Albufeira</i>	10
<i>Ilustração IV - Zonas de Recursos Naturais e Equilíbrio Ambiental do PDM de Albufeira</i>	10
<i>Ilustração V - Uso Actual do Solo 2002</i>	13
<i>Ilustração VI - Uso Actual do Solo e o PDM de Albufeira</i>	14
<i>Ilustração VII - Área Urbana ou Urbanizável abrangida por PP's ou PU's publicados</i>	20
<i>Ilustração VIII - PU's e PP's actualmente em elaboração, por área de intervenção (ha)</i>	21
<i>Ilustração IX - Área abrangida por PU's ou PP's publicados ou em elaboração</i>	21
<i>Ilustração X - n.º de Alvarás de Loteamento por ano (1970 - 2002)</i>	26
<i>Ilustração XI - n.º de Alvarás de Obras de Urbanização por ano (1987 - 2002)</i>	27
<i>Ilustração XII - Relação entre Alvarás de Loteamento e de Obras de Urbanização</i>	28
<i>Ilustração XIV - Total de Alvarás Emitidos (1970 - 2002)</i>	30
<i>Ilustração XV - Distribuição de Alvarás de Loteamento por Freguesia (1970 - 2002)</i>	33
<i>Ilustração XVI - Distribuição da Área de Construção Prevista, de Alvarás de Loteamento, por Freguesia (1970 - 2002)</i>	33
<i>Ilustração XVII - Distribuição de Alvarás de Obras de Urbanização por Freguesia (1988 - 2002)</i>	34
<i>Ilustração XVIII - Distribuição da Área de Construção Prevista de Alvarás de Obras de Urbanização por Freguesia (1988 - 2002)</i>	34
<i>Ilustração XIX - Distribuição do Total de Alvarás por Freguesia (1970 - 2002)</i>	35
<i>Ilustração XX - Distribuição da Área de Construção Prevista do Total de Alvarás por Freguesia (1970 - 2002)</i>	35
<i>Ilustração XXI - Alvarás de Loteamento: Área realizada e por realizar por freguesia (1970 - 2002)</i>	36
<i>Ilustração XXII - Alvarás de Obras de Urbanização: Área de construção realizada e por realizar por freguesia (1970 - 2002)</i>	37
<i>Ilustração XXIII - Total de Alvarás: Área de construção realizada e por realizar por freguesia (1970 - 2002)</i>	37
<i>Ilustração XXIV - Proporção entre o n.º de Alvarás de Loteamento e de Obras de Urbanização (1970 - 2002)</i>	38
<i>Ilustração XXV - Proporção entre a Área de Construção Prevista em Alvarás de Loteamento e de Obras de Urbanização (1970 - 2002)</i>	38
<i>Ilustração XXVI - Proporção entre Área de Construção Prevista e Realizada no Total de Alvarás (1970 - 2002)</i>	38
<i>Ilustração XXVII - Relação entre Lotes e Edifícios Previstos e Concluídos por Freguesia no Total de Alvarás Emitidos (1970 - 2002)</i>	41
<i>Ilustração XXVIII - Relação entre Área de Construção Prevista e Realizada por Freguesia no Total de Alvarás Emitidos (1970 - 2002)</i>	42
<i>Ilustração XXIX - Relação entre Área de Construção Prevista por Alvarás de Loteamento e por Alvarás de Obras de Urbanização (1970 - 2002)</i>	44
<i>Ilustração XXX - Percentagem de Área de Construção Realizada em Alvarás Emitidos</i>	46
<i>Ilustração XXXI - Licenças de Construção no Concelho de Albufeira (1995 - 2003)</i>	48
<i>Ilustração XXXII - Área de Construção Licenciada no concelho de Albufeira - m² (1995 - 2003)</i>	48
<i>Ilustração XXXIII - N.º Total de Licenças por Freguesia (1995 - 2003)</i>	49
<i>Ilustração XXXIV - N.º de Licenças Emitidas por Freguesia (1995 - 2003)</i>	49
<i>Ilustração XXXV - Percentagem de Licenças por Freguesia (1995 - 2003)</i>	50
<i>Ilustração XXXVI - Área Total de Construção Licenciada por Freguesia (1995 - 2003)</i>	51
<i>Ilustração XXXVII - Área de Construção Licenciada por Freguesia - m² (1995 - 2003)</i>	51
<i>Ilustração XXXVIII - Percentagem de Construção Licenciada por Freguesia - m² (1995 - 2003)</i>	52
<i>Ilustração XXXIX - Fogos Licenciados em Albufeira (1995 - 2003)</i>	53
<i>Ilustração XL - Fogos Licenciados por Freguesia (1995 - 2003)</i>	53
<i>Ilustração XLI - Fogos Licenciados por Ano por Freguesia (1995 - 2003)</i>	54
<i>Ilustração XLII - Percentagem de Solo Urbano, Urbanizável e de Equipamentos Disponível</i>	57
<i>Ilustração XLIII - Área Disponível e Ocupada de Solo Urbano, Urbanizável e de Equipamentos por Freguesia</i>	58
<i>Ilustração XLIV - Tempo Estimado de Interrupção de Fornecimento de Energia Eléctrica - Média Tensão (Algarve)</i>	63
<i>Ilustração XLV - Percentagem de Concretização de Equipamentos Previstos no PDM de Albufeira</i>	64
<i>Ilustração XLVI - Albufeira na Rede Viária Nacional e Regional</i>	72
<i>Ilustração XLVII - Rede Viária Principal do Concelho de Albufeira</i>	73
<i>Ilustração XLVIII - Rede Ferroviária do Sul</i>	74

<i>Ilustração XLIX - Extracto da Carta da Reserva Ecológica Nacional do Concelho de Albufeira – Salgados – Guia (s/ escala), evidenciando a mancha não delimitada na carta de condicionantes do PDM</i>	77
<i>Ilustração L - População Residente em Albufeira (1950 - 2001)</i>	83
<i>Ilustração LI - Variação da População (1950 - 2001)</i>	85
<i>Ilustração LII - Grupos Etários Algarve e Albufeira (1991 - 2001)</i>	88
<i>Ilustração LIII - Grupos Etários (1991 - 2001)</i>	88
<i>Ilustração LIV - Pirâmide Etária Algarve (2001)</i>	90
<i>Ilustração LV - Pirâmide Etária Albufeira (2001)</i>	91
<i>Ilustração LVI - População Empregada por Sector de Actividade (1991 - 2001)</i>	94
<i>Ilustração LVII - Empregados por Sector de Actividade Algarve e Albufeira (1991 - 2001)</i>	95
<i>Ilustração LVIII - Habilitações Literárias (1991 - 2001)</i>	97
<i>Ilustração LIX - Actividade Económicas - Empresas (2000)</i>	99
<i>Ilustração LX - Pessoal ao Serviço (1999)</i>	99
<i>Ilustração LXI - Actividades Económicas - Empresas em Albufeira (2000)</i>	101
<i>Ilustração LXII - Actividades Económicas -Empresas no Algarve e Albufeira (2000)</i>	101
<i>Ilustração LXIII - Actividades Económicas - Sociedades no Algarve e Albufeira (2000)</i>	102
<i>Ilustração LXIV - Actividades Económicas - Sociedades em Albufeira (2000)</i>	103
<i>Ilustração LXV - Pessoal ao Serviço por Actividade Económica - Algarve e Albufeira (1999)</i>	103
<i>Ilustração LXVI - Pessoal ao Serviço por Actividade Económica em Albufeira (1999)</i>	104
<i>Ilustração LXVII - Volume de Vendas por Actividade Económica - Algarve (1999)</i>	105
<i>Ilustração LXVIII - Volume de Vendas por Actividade Económica - Albufeira (1999)</i>	105
<i>Ilustração LXIX - Volume de Vendas por Actividade Económica - Algarve e Albufeira (1999)</i>	106
<i>Ilustração LXX - Sociedades Constituídas - Algarve e Albufeira (2001)</i>	107
<i>Ilustração LXXI - Sociedades Constituídas em Albufeira (2001)</i>	107
<i>Ilustração LXXII - Empregados por Freguesia no Sector Primário (2001)</i>	108
<i>Ilustração LXXIII - Estrutura Etária dos Produtores Agrícolas de Albufeira (1999)</i>	110
<i>Ilustração LXXIV - Nível de Instrução dos Produtores Agrícolas de Albufeira (1999)</i>	110
<i>Ilustração LXXV - Explorações Pecuárias e Efectivo Animal de Albufeira (1999)</i>	112
<i>Ilustração LXXVI – Total de Embarcações, Albufeira 1991 - 2001</i>	113
<i>Ilustração LXXVII - Volume de Pescado Transaccionado - Toneladas (1987 - 2003)</i>	115
<i>Ilustração LXXVIII - Valor de Pescado Transaccionado - Milhares de € (1987 - 2003)</i>	116
<i>Ilustração LXXIX - Preço Médio do Pescado Transaccionado - €/Kg (1987 - 2003)</i>	116
<i>Ilustração LXXX - Empregados por Freguesia no Sector Secundário (2001)</i>	117
<i>Ilustração LXXXI - Indústria Transformadora - Empresas (2000)</i>	120
<i>Ilustração LXXXII - Indústria Transformadora - Sociedades (2000)</i>	120
<i>Ilustração LXXXIII - Indústria Transformadora - Pessoal ao Serviço (1999)</i>	121
<i>Ilustração LXXXIV - Indústria Transformadora - Volume de Vendas (1999)</i>	121
<i>Ilustração LXXXV - Indústria Transformadora - Sociedades Constituídas (2001)</i>	122
<i>Ilustração LXXXVI – Loteamentos e Obras - Receitas - € (1995 - 2003)</i>	124
<i>Ilustração LXXXVII – Loteamentos e Obras - Receitas - € (1995 - 2003)</i>	124
<i>Ilustração LXXXVIII – Loteamentos e Obras - % das Receitas (1995 - 2003)</i>	125
<i>Ilustração LXXXIX - Empregados por Freguesia no Sector Terciário (2001)</i>	126
<i>Ilustração XC - Estabelecimentos Hoteleiros no Algarve e Albufeira (2001)</i>	127
<i>Ilustração XCI – Relação entre Capacidade de Alojamento e Dormidas em Estabelecimentos Hoteleiros no Algarve e Albufeira (2001)</i>	128
<i>Ilustração XCII - Relação entre Hospedes nos Estabelecimentos Hoteleiros no Algarve e Albufeira (2001)</i>	128
<i>Ilustração XCIII - Origem dos Hospedes nos Estabelecimentos Hoteleiros (2000)</i>	129
<i>Ilustração XCIV - Hospedes por País de Origem - Albufeira (2000)</i>	129
<i>Ilustração XCV - Relação entre Receitas nos Estabelecimentos hoteleiros no Algarve e Albufeira (2000)</i>	130
<i>Ilustração XCVI - Estabelecimentos Comerciais no Algarve e Albufeira (2002)</i>	131
<i>Ilustração XCVII - Variação de Estabelecimentos Comerciais (1993 - 2002)</i>	132
<i>Ilustração XCVIII - Evolução do n.º de Estabelecimentos Comerciais e Retailistas no Algarve e Albufeira (1993 -2002)</i>	132
<i>Ilustração XCIX - Média de Utilizadores/Mês e Média de Empréstimos/Mês da Biblioteca Municipal de Albufeira (1998 - 2003)</i>	142
<i>Ilustração C - Média de Visitantes/Mês do Museu de Arqueologia de Albufeira (2000 - 2003)</i>	143
<i>Ilustração CI - Visitantes Nacionais e Estrangeiros do Museu Municipal de Arqueologia (1999 - 2002)</i>	145
<i>Ilustração CII - Média de Visitantes/Mês da Galeria Municipal de Albufeira (1997 - 2003)</i>	146
<i>Ilustração CIII - Visitantes Nacionais e Estrangeiros da Galeria Municipal de Albufeira (1997 - 2003)</i>	147

<i>Ilustração CIV - Média de Visitantes/Mês da Galeria de Arte Pintor Samora Barros (2002 - 2003)</i>	148
<i>Ilustração CV Comparativo das Médias Diárias Mensais da Recolha de Resíduos Sólidos Urbanos (1998 - 2002)</i>	154

Bibliografia

AHETA – ASSOCIAÇÃO DOS HOTÉIS E EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS O ALGARVE (2001) – *Balanço do Ano Turístico 2000 – Perspectivas 2001*, 31 pp.

AHETA – ASSOCIAÇÃO DOS HOTÉIS E EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS O ALGARVE (2001) – *Balanço do Ano Turístico 2002 – Perspectivas 2003*, 44 pp.

ALMEIDA, V.F; PRESAS, M.H; COSTA, I.C. (1998) – *Planos Directores Municipais 2: Normas e Critérios de Apoio à Elaboração de PDM*, Coleção Informação, DGOTDU, Lisboa, 71 pp.

AMAL – ASSOCIAÇÃO DE MUNICÍPIOS DO ALGARVE (1999) – *PEDRA – Plano Estratégico de Desenvolvimento da Região do Algarve*, 191 pp.

CÂMARA MUNICIPAL DE ALBUFEIRA, GAPTEC – UNIVERSIDADE TÉCNICA DE LISBOA (2001) – *Expansão do Golfe em Albufeira – Plano de Desenvolvimento e Qualificação da Oferta*, 97 pp.

COSTA LOBO, M; DUARTE, P.P.R. (2003) – *Planos Directores Municipais em Fase de Transição*, Cadernos in número 7, Instituto Nacional de Administração, 64 pp.

FERRÃO, J. (1996) – *A Demografia Portuguesa*, Cadernos do Público número 6, 63 pp.

FERRÃO, J. (1997) – *Rede Urbana, Instrumento de Equidade, Coesão e Desenvolvimento*, comunicação apresentada no colóquio “A Política das Cidades”, CES, Lisboa

GOMES, M.L; MARCELINO, M.M; ESPADA, M.G. (2000) – *Proposta para um Sistema de Indicadores de Desenvolvimento Sustentável*, Ministério do Ambiente e Ordenamento do Território, Direcção Geral do Ambiente – Direcção de Serviços de Informação e Acreditação, 223 pp.

IGM – INSTITUTO GEOLÓGICO E MINEIRO (2000) – *Estudo Integrado de Exploração, Impacte Ambiental e Recuperação Paisagística para o Núcleo de Pedreiras do Escarpão*, Ministério da Economia, VISA Consultores de Geologia Aplicada e Engenharia do Ambiente, Lda, 2 volumes.

INE – INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA (2002) – *Estudo do Poder de Compra Concelhio, 2002*, número V, Direcção Regional Centro, Gabinete de Estudos Regionais.

KEYFITZ, N. (1985) – *Applied Mathematical Demography*, second edition, Springer – Verlag New York Inc., 441 pp.

MAGALHÃES, M.R. (1996) – *Morfologia da Paisagem*, Universidade Técnica de Lisboa – Instituto Superior de Agronomia.

MINISTÉRIO DO PLANEAMENTO (1999) – *Portugal – Plano de Desenvolvimento Regional 2000-2006*.

RTA – REGIÃO DE TURISMO DO ALGARVE (2002) – *PAPTA 2002/2004 - Plano de Acção Plurianual do Turismo do Algarve*, 162 pp.

RTA – REGIÃO DE TURISMO DO ALGARVE (2001) – *PRTA – Plano Regional de Turismo do Algarve – Anos 2000*, 139 pp.

TAPINOS, G. (1990) – *Elementos de Demografia*, prólogo de António Izquierdo, Editorial Espasa – Calpe, S.A., Madrid, 410 pp.

Estatísticas

INE (1952) – IX Recenseamento Geral da População, 1950

INE (1962) – X Recenseamento Geral da População, 1960

INE (1972) – XI Recenseamento Geral da população e I Recenseamento Geral da Habitação, 1970

INE (1983) – XII Recenseamento Geral da População e II Recenseamento Geral da Habitação, 1981

INE (1993) – XIII Recenseamento Geral da População e III Recenseamento Geral da Habitação, 1991

INE (2001) – Recenseamento Geral da Agricultura, 1999 – Algarve

INE (2002) – Anuário Estatístico da Região do Algarve, 2001

INE (2002) – Estatísticas Agrícolas, 2001

INE (2002) – Estatísticas Demográficas, 2001

INE (2002) – Estatísticas da Pesca, 2001

INE (2002) – Estatísticas dos Transportes e Comunicações, 2001

INE (2002) – Estatísticas do Turismo, 2001

INE (2002) – XIV Recenseamento Geral da População e IV Recenseamento Geral da Habitação, 2001

INE (2003) – Anuário Estatístico da Região do Algarve, 2002

INE (2003) – Carta de Equipamentos e Serviços de Apoio à População, 2002 – Região do Algarve

INE (2003) – Estatísticas da Construção de Edifícios, 2001

Cartografia

Ortofotocartas (2002), Folhas: 596-I-2, 596-I-3, 596-I-4, 596-II-1, 596-II-2, 596-II-3, 596-II-4, 596-III-1, 596-III-2, 596-IV-1, 596-IV-2, 604-I-1, 604-I-2, 604-II-1, 605-I-1, 605-I-2, 605-I-3, 605-I-4, 605-II-1, 605-II-2, 605-II-4, 605-III-1, 605-III-3, 605-III-4, 605-IV-1, 605-IV-2, 605-IV-3, 605-IV-4, 606-III-3, 606-III-4, escala 1:5000, Formato TIFF – Pixel 0,5 m, Projecção GAUSS – Datum WGS84, do IGeoE.

Carta Militar de Portugal (1978), Folha: 605 – Albufeira, escala 1.25.000, Série M888 dos SCE.

Carta Militar de Portugal (1979), Folha: 604 – Lagoa, escala 1.25.000, série M888 dos SCE.

Carta Militar de Portugal (1979), Folha: 606 – Loulé, escala 1.25.000, Série M888 dos SCE.

Carta Militar de Portugal (1980), Folha: 596 – Algoz (Silves), escala 1.25.000, Série M888 dos SCE.

Sites

www.ccr-alg.pt

www.cm-albufeira.pt

www.cp.pt

www.dra-alg.min-amb.pt

www.dre-algarve.min-economia.pt

www.europa.eu.int/comm/eurostat/

www.iestradas.pt

www.igm.pt

www.inag.pt

www.ine.pt

www.min-economia.pt/port/ministerio.p_dgt.html

www.refer.pt

www.rtalgarve.pt

Ficha Técnica

Departamento de Planeamento e Projectos - Divisão de Planeamento

Arq. Fernando Jorge M. Ferraz de Melo
Director do Departamento de Planeamento e Projectos

Dr. Aquiles Marreiros
Geógrafo

Arq. Pais. Eduardo Viegas
Arquitecto Paisagista

Dr.ª Paula Cardoso
Urbanista

Arq. Pedro Manso
Arquitecto

Apoio Administrativo

Maria Custódia Sobral

Colaboração

Município de Albufeira

Departamento de Administração e Finanças – Dr. António Peixinho - Director
Divisão de Gestão Financeira e Informática - Dr.ª Carla Farinha – Chefe de Divisão
Secção de Águas e Saneamento - D. Joselina Mougo
Serviços Informáticos – Dr.ª Telma Santos

Divisão de Contabilidade - D. Beatriz Antunes - Chefe de Divisão

Departamento de Planeamento e Projectos – Arq. Fernando Jorge M. Ferraz de Melo - Director
Divisão Administrativa de Obras Particulares - Sr. António Nóbrega – Chefe de Divisão
D. Maria Flora Ramos
Secção de Taxas e Licenças - D. Laura Água Doce

Divisão de Gestão Urbanística - Arq. Rui Silva – Chefe de Divisão

Dr. Ricardo Sena
Arq. Vera Guerreiro
Arq. Elizabete Silva

Divisão de Edifícios e Equipamentos – Eng. Fernando Pereira – Chefe de Divisão
Arq. Orlanda Meneses

Divisão de Espaços Verdes – Arq. Manuela Santos – Chefe de Divisão
Arq. Cristina Gonçalves

Departamento de Obras e Serviços Urbanos – Eng. Gracias Fernandes - Director
Divisão de Rede Viária e Trânsito – Eng. Manual Campeã – Chefe de Divisão
Eng. Fátima Rodrigues

Divisão de Águas Residuais e Pluviais – Eng. Arlindo Bigodinho – Chefe de Divisão

Divisão de Águas – Eng. Paulo Batalha – Chefe de Divisão

Divisão de Ambiente e Serviços Urbanos – Eng. Paula Custódio – Chefe de Divisão

Divisão de Electricidade – Eng. Ilda Rafael

Departamento de Desenvolvimento Social – Dr.ª Dina Galante - Directora
Divisão de Relações Públicas, Turismo e Defesa do Consumidor
Dr. Paula Bastardinho – Chefe de Divisão
Filipe Palma - Fotógrafo
Sector do Turismo – Dr.ª Carla Ponte
Dr. Luís Pereira

Divisão de Assuntos Culturais – Dr.ª Idalina Nobre – Chefe de Divisão
Biblioteca Municipal de Albufeira – Dr. Miguel Salvado
Galeria de Arte Pintor Samora Barros – Sr. Sérgio Cabrita
Galeria Municipal de Albufeira – Dr.ª Ana Araújo
Museu Municipal de Arqueologia de Albufeira – Dr. João dos Reis

Divisão de Assuntos Sociais – Dr.ª Anabela Cabrita – Chefe de Divisão
Sector de Acção Social – Dr.ª Rosa Camacho
Sector de Habitação – Dr. Rui Silva
Sector de Desporto – Dr. Carlos Coimbra

Divisão de Educação – Dr.ª Manuela Lima – Chefe de Divisão
Dr.ª Helena Teodósio

Agradecimentos

Administração Regional de Saúde do Algarve

Centro de Saúde de Albufeira

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento da Região do Algarve

Delegação do Barlavento Algarvio da Docapesca – Portos e Lotas

EDP – Distribuição – Energia, S.A.

IEP – Instituto de Estradas de Portugal

Instituto Nacional de Estatística – Delegação Regional do Algarve

Ministério da Economia – Direcção Regional do Algarve

Porto de Portimão – Delegação Marítima de Albufeira

REFER

Região de Turismo do Algarve

Anexos

1. Carta de Ordenamento do Plano Director Municipal de Albufeira
2. Carta de Condicionantes do Plano Director Municipal de Albufeira
3. Ortofotomapa 2002
4. Uso Actual do Solo
5. Zonas Urbanas, Urbanizáveis e de Equipamentos Livres
6. Planos Municipais de Ordenamento do Território
7. Localização de Alvarás 1967-2002
8. Metodologia de Análise de Alvarás de Loteamento e Obras de Urbanização
9. Quadro de Análise de Alvarás de Loteamento e Obras de Urbanização